Energistyrelsen

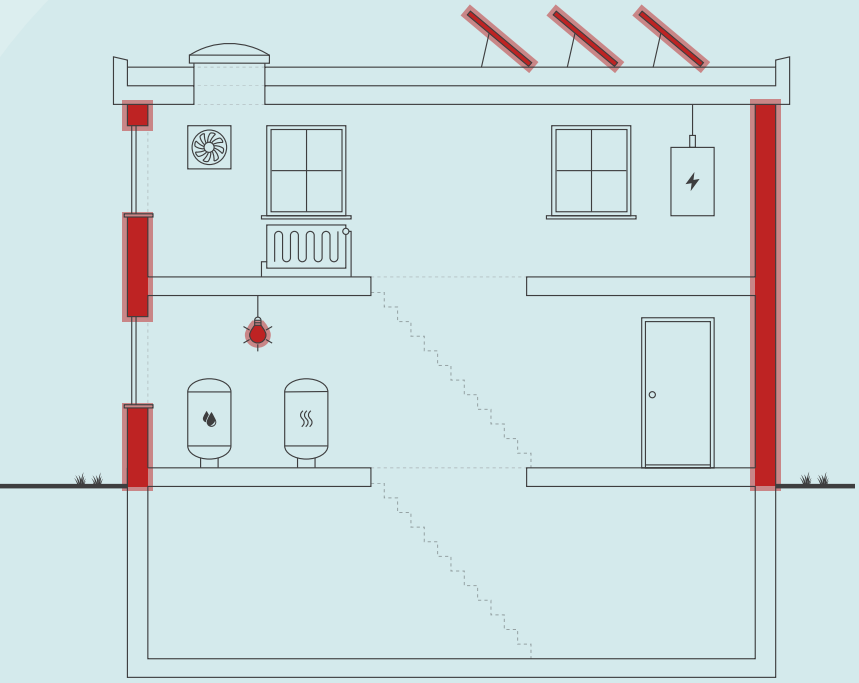
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Suhmsgade 1 til 3.
Suhmsgade 1
1125 København K

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 29.200 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 **Vindues brystninger: Indvendig efterisolering af massive ydervægge.**

Årlig besparelse:	4.200 kr.
Investering:	130.000 kr.

2 **Montage af solceller.**

Årlig besparelse:	18.100 kr.
Investering:	300.000 kr.

3 **Belysning: Cphbusiness Toilet, opsætning af bevægelses meldere.**

Årlig besparelse:	500 kr.
Investering:	6.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	313.700 kr.	303.400 kr.	10.300 kr.
El til opvarmning	6.300 kr.	5.500 kr.	800 kr.
El til andet	190.500 kr.	172.400 kr.	18.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	510.500 kr.	481.300 kr.	29.200 kr.
Samlet CO_2-udledning	42,16 ton	38,08 ton	4,08 ton

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse
Suhmsgade 1
1125 København K

Energimærkningsnummer
311678911

Gyldighedsperiode
5. maj 2023 - 5. maj 2033

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

VINDUES BRYSTNINGER: INDVENDIG EFTERISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-indefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
4.200 kr./årligt

CO_2-reduktion
411 kg./årligt

Investering
130.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF SOLCELLER.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
18.100 kr./årligt

CO_2-reduktion
2.979 kg./årligt

Investering
300.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

BELYSNING: CPHBUSINESS TOILET, OPSÆTNING AF BEVÆGELSES MELDERE.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Belysning: Cphbusiness Toilet, opsætning af bevægelses meldere.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
500 kr./årligt

CO_2-reduktion
47 kg./årligt

Investering
6.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2**
MASSIVE YDERVÆGGE Vægge mod portgennemgang: Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	5.300 kr.	95.000 kr.	524 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Vindues brystninger: Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	4.200 kr.	130.000 kr.	411 kg CO_2
VARMERØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i blandesløjfer til ventilationsanlæg.	300 kr.	1.000 kr.	21 kg CO_2
VARMERØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og kælder. (varme)	500 kr.	2.000 kr.	43 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral. (Brugsvand)	600 kr.	1.000 kr.	56 kg CO_2
BELYSNING Belysning: Cphbusiness Toilet, opsætning af bevægelses meldere.	500 kr.	6.000 kr.	47 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller.	18.100 kr.	300.000 kr.	2.979 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Udvendig efterisolering af den skrå tagkonstruktion.	900 kr.		82 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med 1, 2 lag glas og termoruder, til nye med energiruder. (Energiklasse A)	26.000 kr.		2.579 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	7.000 kr.		696 kg CO_2
BELYSNING Balysning: Cphbusiness undervisning og gangarealer, Udskiftning af loftsbelysning til LED.	16.800 kr.		1.834 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Suhmsgade 1, 1125 København K

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Suhmsgade 1, 1125 København K			101-330087-2	6010631
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				**OPFØRELSESÅR**
Bygning til kontor (321)				1884
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**	**SUPPLERENDE VARME**	**BOLIGAREAL I BBR**	**ERHVERVSAREAL I BBR**
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen	0 m²	3275 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**	
3407 m²	0 m²	223 m²	390 m²	

C	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	324.640	324,64 MWh fjernvarme
Elektricitet	3.374	3.374 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	55.541
El til forbrug	47.966

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
653 kr. pr. MWh
Fast afgift: 101.621 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
1,84 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
1,84 kr. pr. kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Salg af overskud fra solceller kan variere med priser og aftaler med el-distributører og er derfor vanskeligt at bestemme i beregningerne er der brugt 0 øre pr. solgt kWh el og et årligt abonnement på 0 kr.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600209
CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 5. maj 2023 til den 5. maj 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Landemærket 11, 1119 København K.
Energimærkningen dækker over bygning 2, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Beskrivelse af ejendommen:
Suhmsgade 1 og 3, består af en erhvervsejendom med 5 etager, med kælder. Bygningen består af et forhus som vender mod Suhmsgade, en sidebygning og et baghus. Bagved baghuset er der en lysningsgård. Den øverste etage er delvist med skrå vægge, men er ikke betegnet som tagetage i BBR-meddelelsen. Forhuset, er sammenbygget med naboejendomme til begge sider og sidebygningen er delvist sammenbygget med naboejendom. Bygningen benyttes af Cphbusiness og i kælderen Suhmsgade 3 af The Health Hub ApS.

Dette energimærke vedrører bygning 2 Suhmsgade 1 og 3.
Bygning 1, Landemærket 11, er på samme matrikel, der henvises til separat energimærkning.

Utilgængelige rum
Der har været adgang til alle etager, kælder, trappeopgange og varmecentral samt lokaler tilhørende The Health Hub ApS.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar
Der er tre forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Fire forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Der er af æstetiske årsager ikke forslag til generel udvendig efterisolering af ydervægge.
Der er af fugttekniske årsager ikke forslag til generel indvendig isolering af ydervægge eller isolering af kælder.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er udleveret forbrugsoplysninger, vedrørende fjernvarme. Der foreligger regnskab fra Ista.
Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på filarkiv. Der er udleveret tegninger fra Jeudan.

Følgende er oplyst fra Jeudan, Der er lavet følgende i 2018/2019:

Varmeisolering af tag
Et antal nye energibesparende vinduer mod Landemærket.
Gennemgang og tætning af øvrige vinduer.
Isolering af brystninger bag radiatorer i opholds- og undervisningsrum
Delvis facadeisolering
Etablering af dør til varmekælder
Isolering af rør og komponenter i varmecentral og cykelkælder

Energikonsulenten har taget hensyn til dette i sine vurderinger, der er dog ikke oplyst omfanget af varmeisolering og konsulenten har stadig fundet enkelte mangler ved isolering af rør og komponenter i varmecentral og cykelkælder.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår opvarmningsform, konstruktion og anvendelse.

Det er mindre afvigelser mellem opmålt opvarmet areal og erhvervsareal i BBR.

Kælderen er regnet som uopvarmet med undtagelse af lejemålet til The Health Hub ApS.

Det samlede erhvervsareal i BBR-oversigt er angivet til 3275 m². I henhold til min opmåling er det opvarmede areal 3407m². Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en gyldig opmåling.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Tagkonstruktioner som er delvist med fladt tag, er ud fra udvendig besigtigelse og oplysning om udførte energiforbedringer, vurderet til at være isoleret med 350 mm isolering, i fladt tag, svarende til energikravene ved ombygning af berørte bygningsdele.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge vurderes at være isoleret med 150 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler. Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 225 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	900 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydermure er opført som massive teglvægge, med varierende tykkelser. Stuetagen 60 cm, 1. og 2. sal 48 cm og 3. sal 36 cm. Der er regnet med en gennemsnittykkelse for disse etager.

På 4. sal og for vinduesbrystninger er der tykkelser på 36 cm.

Portgenemgang: Ydervægge består af 24 cm massiv og u-isoleret teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vægge mod portgennemgang: Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	5.300 kr.	95.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vindues brystninger: Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	4.200 kr.	130.000 kr.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Facade mod nord og i gård, er med vinduer med to lag glas, der er enkelte vinduer og glasdøre med energiruder.
Vinduer over indgangsdøre er med et lag glas, indgangsdøre er med 2 lags energiruder.
Vinduer i trappeopgang Suhmsgade 3, er med termoruder med forsatsglas.

Dør mod gård i trappetårn Suhmsgade 3, er med termoruder. Dør ind til baghuset fra gården er med et lag glas og vinduer i trappetårn i baghuset er med et lag glas.

Vinduer ud mod lysningsgård mod syd er med nye 2 lags energiruder.

Vinduer og glasdøre i kælder hos "The Health Hub" er mod gade med et lag glas og termoruder og mod gård med et lag glas samt et område med glasbyggesten.

Vinduer i tagetagen i kviste er med to lag glas eller termorude med forsatsvindue, tagvinduer er nye med tolags energiruder eller med termoruder.

Mange vinduer er i så dårlig stand, at der er nedfaldsfare ved at åbne dem.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Genereludskiftning af vinduer og glasdøre med 1 lag glas, 2 lag glas eller termoruder, til nye med lavenergiruder. Foruden en energibesparelse, kan der forventes en betydelig forbedring i komfort og en besparelse i vedligeholdelsesudgifter.	26.000 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Port loft: Etageadskillelse mod det fri, beton med trægulv er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Konstruktionen for nedhængt loft er målt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	7.000 kr.	

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen er med mekanik balanceret ventilationsanlæg, med roterende veksler. Der anvendes to ventilationsaggregater. Anlæg 1 er anbragt i lysningsgård, anlæg 3 er anbragt i kælder.
Anlæg 2 tilhører bygning 1, Landemærket 11.

Anlæg 1 er af fabrikat Swegon, type Gold30DRX, med varmeflade. Anlægget er fra år 2012. Blandesløjfe er anbragt i cykel kælder.

Anlæg 3 er af fabrikat Swegon, type Gold60DRX, med varmeflade. Anlægget er fra år 2012.
Blandesløjfe er anbragt i kælder.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Der er toiletkerner med lokal udsugning.

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Der er registreret et ventilationsaggregat af typen Gold, placeret i gård. Kanalerne er isoleret med 100 mm isolering.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Der anvendes en varmeveksler fra Megatherm energi A/S, type SL 140 TL.1.170E. fra år 2012.

Varmeflader til ventilationsanlæg har separat veksler fra Megatherm, type SL 70 TL.1.80C. fra år 2012.

Varmeanlægget er anbragt i varmecentral i kælderen under bygning 2 Suhmsgade 1 til 3 og deles med bygning 1, Landemærket 11.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Der er mangler ved den tekniske isolering af varmecentral, det drejer sig om motorventiler, tilslutninger til lille veksler, snavssamler og strengreguleringsventiler.

Blandesløjfer til ventilationsanlæg har generelt mangler ved den tekniske isolering, det drejer sig om Danfoss motorventil, kontraventil, strengreguleringsventil og omløbere ved tilslutning af shuntpumpe.

I kælderen er der mangler ved den tekniske isolering i form af u-isolerede strengreguleringsventiler og enkelte blotlagte rør.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Blandesløjfe: udbedring af mangler ved den tekniske isolering.	300 kr.	1.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Varme)	500 kr.	2.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Wilo, type Stratos 80/1-12. Pumpen er isoleret.

Blandesløjfer til ventilationsanlæg har monteret fordelingspumper, af fabrikat Wilo, type Stratos Pico 25/1-4. Blandesløjfer er anbragt i kælder og cykelkælder. Pumpe i kælder er isolerede. Pumpe i cykelkælder er uden isolering.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Der anvendes et CTS-system Clorius.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Der er mangler ved den tekniske isolering af brugsvandssystemet i varmecentral, det drejer sig om u-isoleret rør og komponenter ved fremføring af fjernvarme til varmtvandsbeholder, samt strengreguleringsventiler og tilslutninger ved brugsvandspumpe

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral. (Brugsvand)	600 kr.	1.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25 60. Pumpen er isoleret.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i en, 283 l præisolerede varmtvandsbeholdere, fabrikat Metro, type 20030, fra år 2017. Herudover er der en el-opvarmet beholder fra Metro, type 907, på 30 liter, fra år 2012.

Beholderne er anbragt i varmecentral og forsyner både bygning 1 (Landemærket 11) og bygning 2 (Suhmsgade 1 og 3) med varmt vand.

EL

BELYSNING

STATUS

Cphbusiness har generelt Belysning med nedhængte loftsarmaturer med T5 lysstofrør. Toiletkerner er med downlights med LED lyskilder, trapper er med pendlere og væglamper med LED lyskilder, gang er med nedhængte loftsarmaturer med T5 lysstofrør.

The Health Hub har belysning pendlere, væglamper og downlights, med LED lyskilder.

Udelys er med væglamper, spots med LED lyskilder og lysstofrørs armaturer.
Belysning i portgennemgang er med loftslamper med LED lyskilder.

Belysning er styret med bevægelsesmeldere i undervisningslokaler.

Udelys er dagslysreguleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Belysning i toiletkerner anbefales udstyret med bevægelsesmelder til regulering af tiden med tændt lys.	500 kr.	6.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Belysning: Det anbefales at udskifte loftsbelysning i undervisning lokaler og gangarealer til LED. (Cphbusiness)	16.800 kr.	

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	18.100 kr.	300.000 kr.

Montering af solceller på tagflade mod syd med lav hældning. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 100 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.		

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Suhmsgade 1, 1125 København K	101-330087-2	6010631

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	135.438 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	101.621 kr. pr. år
Varmeforbrug	256,74 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. juni 2021 - 31. maj 2022

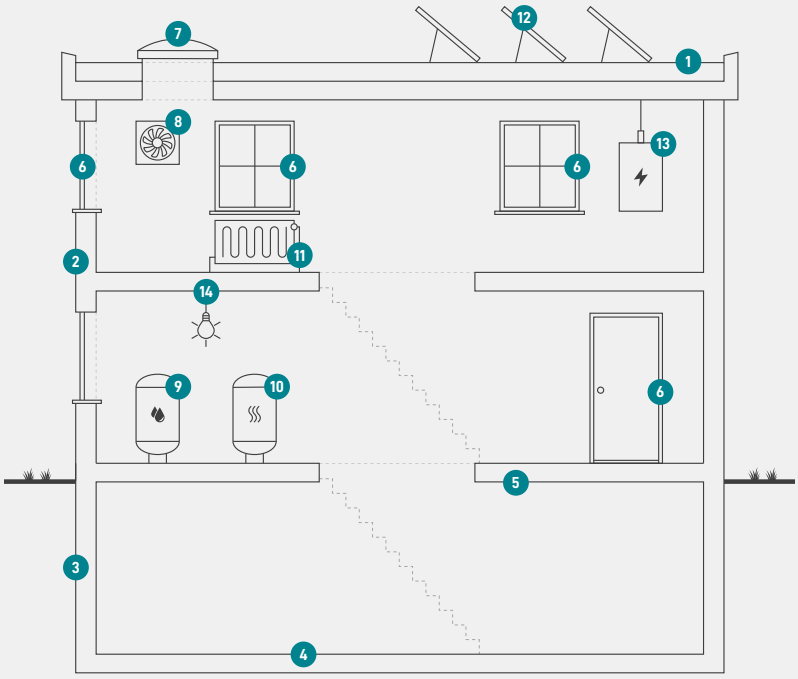
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	143.337 pr. år
Fast afgift	101.621 pr. år
Varmeudgift i alt	244.958 pr. år
Varmeforbrug	271,71 MWh fjernvarme
CO_2 udledning	17,66 ton CO_2 pr. år

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Suhmsgade 1 til 3.
Suhmsgade 1
1125 København K

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. maj 2023 til den 5. maj 2033
Energimærkningsnummer: 311678911