

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

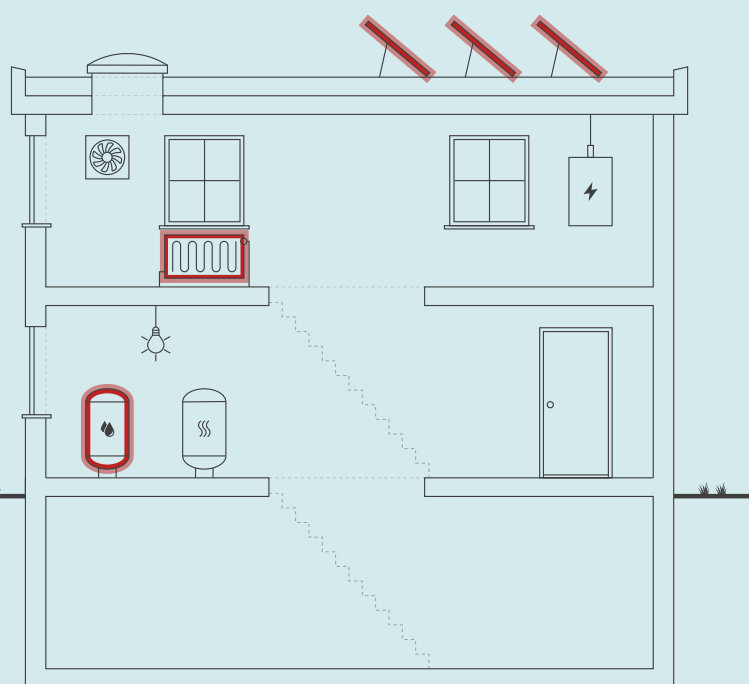
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Forhuset 21, 21A, 21B, 21C, 21D og nr.25. Baghuset nr. 23.
dør 1, 2 og 3
Fredericiagade 21
1310 København K

DINE BYGNINGER
HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **55.500 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Udbedring af mangler ved den teknisk isolering. (brugsvand)**
 Årlig besparelse: 1.700 kr.
 Investering: 4.000 kr.
- 2 Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (varme)**
 Årlig besparelse: 800 kr.
 Investering: 4.000 kr.
- 3 Montage af solceller.**
 Årlig besparelse: 53.100 kr.
 Investering: 400.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	256.400 kr.	253.900 kr.	2.500 kr.
El til andet	249.800 kr.	196.800 kr.	53.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	506.200 kr.	450.700 kr.	55.500 kr.
Samlet CO2-udledning	38,13 ton	27,93 ton	10,20 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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.

UDBEDRING AF MANGLER VED DEN TEKNISK ISOLERING. (BRUGSVAND)

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



Besparelse
1.700 kr./årligt



CO2-reduktion
146 kg./årligt



Investering
4.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

UDBEDRING AF MANGLER VED DEN TEKNISKE ISOLERING. (VARME)

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



Besparelse
800 kr./årligt



CO2-reduktion
64 kg./årligt



Investering
4.000 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 Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
53.100 kr./årligt



CO2-reduktion
9.987 kg./årligt



Investering
400.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.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.

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
VARMERØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (varme)	800 kr.	4.000 kr.	64 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Udbedring af mangler ved den teknisk isolering. (brugsvand)	1.700 kr.	4.000 kr.	146 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller.	53.100 kr.	400.000 kr.	9.987 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af glaspartier ved indgangspartier nr. 21 og 25, til nye med energiruder. Energiklasse A.	3.000 kr.		256 kg CO ₂

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

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

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 energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, 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 vej, 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 BEREGNEDNE 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.

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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



BYGNINGSBESKRIVELSE / Fredericiagade 21, 1310 København K

ADRESSE

Fredericiagade 21, 1310 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6000938	BYGNINGS NR. 2	BOLIGAREAL I BBR 2802 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 361 m ²
OPFØRELSESÅR 1968	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2758 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 872 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 207.100	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 207,10 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	11.386
El til forbrug	92.947

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

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

BYGNINGSBESKRIVELSE / Fredericiagade 23, 1310 København K

ADRESSE

Fredericiagade 23, 1310 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6000938	BYGNINGS NR. 4	BOLIGAREAL I BBR 319 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 243 m ²
OPFØRELSESÅR 1963	OPVARMET BYGNINGSAREAL 301 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1979	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 32.270	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 32,27 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	925
El til forbrug	9.312

*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.

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

741 kr. pr. MWh

Fast afgift: 79.092 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,18 kr. pr. kWh

Rapportens el-pris er anvendt ud fra et gennemsnit i den sidste måned.

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 ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

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 varierer 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 bygningsgennemgang 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 24. oktober 2024 til den 24. oktober 2034

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 overtagedesdag, 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

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

Energimærkningen vedrører E/F Fredericiagade, med hovedadresse Fredericiagade 21, 1310 København K. Energimærkningen dækker over bygning 2 og 4, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret. Energimærkningen er udført efter gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Beskrivelse af ejendommen:

E/F Fredericiagade består af et palæ mod Bredgade, et forhus mod Fredericiagade og et baghus. Dette energimærke dækker over forhus og baghus, Palæet er en fredet bygning.

Forhuset er med en mellem bygning forbundet med palæet og er sammen bygget med naboejendommen. Bygningen består af mellem bygningen med 3 etager og den øvrige bygning med 6 etager. Der er kælder under bygningen og en del af gården mellem forhus og baghus. Forhuset består af adresserne 21, 21A, 21B, 21C, 21D og nr.25. Adressen nr. 23 er 6 garager med adgang fra gården. Fra gaden er der i forhuset, port gennemgang til gården.

Baghuset er i stueetagen med garager og på første sal med 3 boliger, med adresserne 23. dør 1, 2 og 3.

Garager er uden varmeanlæg og kan ikke opvarmes, garagerne er ikke medtaget i energimærkning.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til Lejlighederne 21C 3. tv og 4. tv, opgange, kældre, ventilationsrum og varmecentral. Der har ikke været adgang til lejlighederne i baghuset. Der har kortvarigt været adgang til en garage.

Opvarmet areal:

Overlagsmæssig 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.

Et forslag er med lang tilbagebetalingstid. 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.

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 af fugtmæssige grunde, ikke forslag til efterisolering af kældre.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

Forhus og Baghuset: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Baghuset: Skråvægge er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Baghuset: Type A: Ydervægge består af 15cm massiv betonvæg med kork og gips, efterisoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Baghuset: Type B: Ydervægge består af 15cm massiv betonvæg med kork og gips, efterisoleret med 250 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Baghuset: Udvendig trappeopgang: Ydervægge består af 15cm massiv betonvæg med kork og gips, efterisoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

STATUS

Forhuset: Ydervægge består af massiv betonvæg med varierende isoleringstykkelser, mod gården er der udvendig isolering med 100 mm pladebatts med puds. der er ud fra tegningsmaterialet angivet en middel u-værdi for ydervæggene.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Forhuset, tagetagen: Ydervægge består af massiv betonvæg, efterisoleret med 250 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra isolerings niveau i øvrigt, der er ikke fundet oplysninger i tegningsmaterialet.

Ydervægge mod uopvarmet garage, består af 120 mm beton og 200 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge mod uopvarmet port gennemgang, består af 120 mm beton og 50 til 100 mm isolering.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Forhus: Vinduer og terrassedøre på 5. sal er udskiftet i 2018 og er med 2 lags energiruder.

Forhus: Hoveddør i opgang 25 er med to lags energiruder, de omkringliggende glasfacader er med et lag glas. Hele indgangspartiet i opgang 21 er med et lag glas.

Øvrige facade vinduer og glassdøre i forhus og baghus, er med 2 lags energiruder.

Energidata for vinduer og glassdøre er fra tegnings materiale.

RENOVERINGSFORSLAG

Forhus: Det anbefales at udskifte glaspartier med et lag glas ved indgang 21 og 25, til nye med energiruder, energiklasse A.
Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.

ÅRLIG BESPARELSE

3.000 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

Forhus og baghus: Ovenlysvinduer er monteret i det vandrette loft. Ovenlys er et kuppelovenlys, der består af 2 lags klar akryl, monteret på isoleret karm.

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Forhus: Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Forhus: Gulv mod uopvarmet garage og port gennemgang, beton med trægulv er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Baghuset: Gulv mod uopvarmet garage, beton med trægulv er isoleret med 120 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Forhuset: Der er mekanisk udsugning fra badeværelse og emhætte. Boksventilatorer er anbragt i ventilationsrum i kælder. Der er automatik til styring af ventilationen.

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

Baghuset: Der er mekanisk udsugning fra badeværelse og emhætte. Der anvendes tagventilatorer.

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

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Der anvendes en veksler fra NPH Energi, fra år 2008, type SL/OTL.1.100CC. Varmeanlægget er anbragt i varmecentral i kælder under forhus.

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.

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

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 gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør. Der er desuden radiatoranlæg i femtesals lejligheder.

Baghuset: Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.
Fordelingsanlægget er skønnet ud fra oplysninger i tegningsmaterialet.

VARMERØR

STATUS

Generelt er den tekniske isolering af varmeanlægget god, der er enkelte mangler i kælderen med u-solerede strengreguleringsventiler og ventiler. Der er betydelige mangler ved den tekniske isolering i varmecentralen, det drejer sig om u-isoleret pumpe til radiatoranlægget, dårlig fastgørelse af isolering på hovedpumpe, u-isoleret tilslutninger til veksler, u-isoleret snavssamler, motorventil og ventiler.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at ubedre mangler ved den tekniske isolering. (varme)

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

4.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Forhuset og baghus: Til gulvvarmekreds er der monteret pumpe fra Grundfos, type Alpha3 25 60, pumpen er isoleret.

I varmeanlægget er der til radiatorkreds monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 65 120. Pumpen er uden isolering.

Hoved pumpe: I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 40-120. Pumpen er isoleret.

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum til styring af rumtemperaturen.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.
Der anvendes en klimastat fra Samson, type Trovis 5475-2.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Generelt er den tekniske isolering af brugsvansanlægget god. Der er betydelige mangler ved den tekniske isolering i varmecentralen, det drejer sig om u-isoleret tilslutninger til varmtvands beholder og u-isoleret snavssamler.

RENOVERINGSFORSLAG

Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentralen. (Brugsvand)

ÅRLIG BESPARELSE

1.700 kr.

INVESTERING

4.000 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 præisoleret 500 l varmtvandsbeholder. Beholderen er placeret i varmecentral i kælderen. Beholderen er fra KN Beholderfabrik & Miljøteknik, type RBC HP. Beholderen er fra år 2024.

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i trappeopgangen består af loftslamper med LED lyskilder. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Udendørs belysning er med væglamper med LED lyskilder.

Baghuset: Der er ingen fællesområder med belysning.
Udebelysning er med væglamper med LED lyskilder.

SOLCELLER

STATUS

Forhuset: Der er ingen solceller på bygningen.

Baghuset: Der er ingen solceller på bygningen.

Baghuset: Der er væsentlige skygge påvirkninger på tagfladen, der er derfor ikke forslag til opsætning af solceller.

RENOVERINGSFORSLAG

Forhuset: Montering af solceller på fladt tag mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 300 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 forslaget økonomi.

Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.

ÅRLIG BESPARELSE

53.100 kr.

INVESTERING

400.000 kr.

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

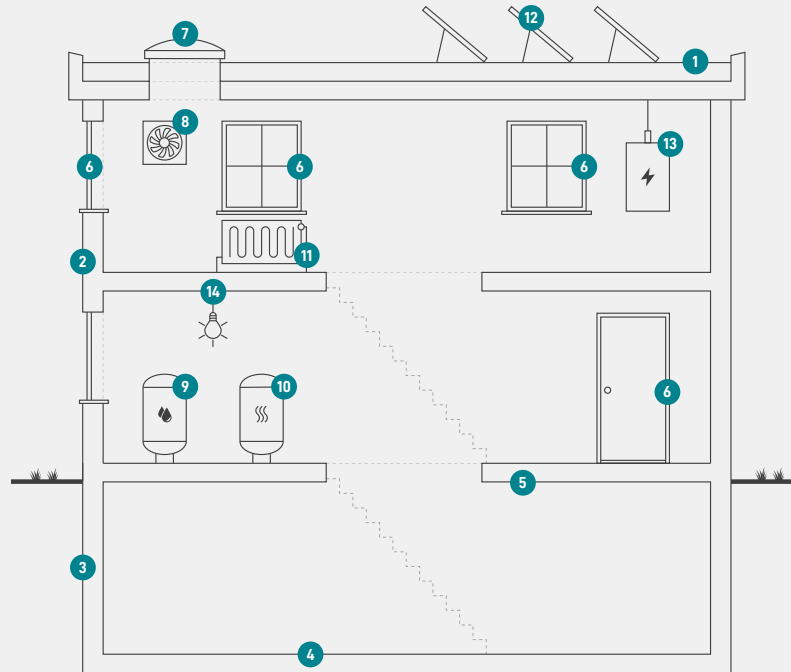
Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

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 kælderydervægge, 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 opvarmet 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.

Adresse

Fredericiagade 21
1310 København K

Energimærkningsnummer

311793238

Gyldighedsperiode

24. oktober 2024 - 24. oktober 2034

Udarbejdet af

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

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Forhuset 21, 21A, 21B, 21C, 21D og nr.25. Baghuset nr. 23. dør 1, 2 og 3
Fredericiagade 21
1310 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 24. oktober 2024 til den 24. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311793238

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Forhuset 21, 21A, 21B, 21C, 21D og nr.25. Baghuset nr. 23. dør 1, 2 og 3
Fredericiagade 23
1310 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 24. oktober 2024 til den 24. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311793238