

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vesterbrogade 108, Kingosgade 1 - 3
Vesterbrogade 108
1620 København V

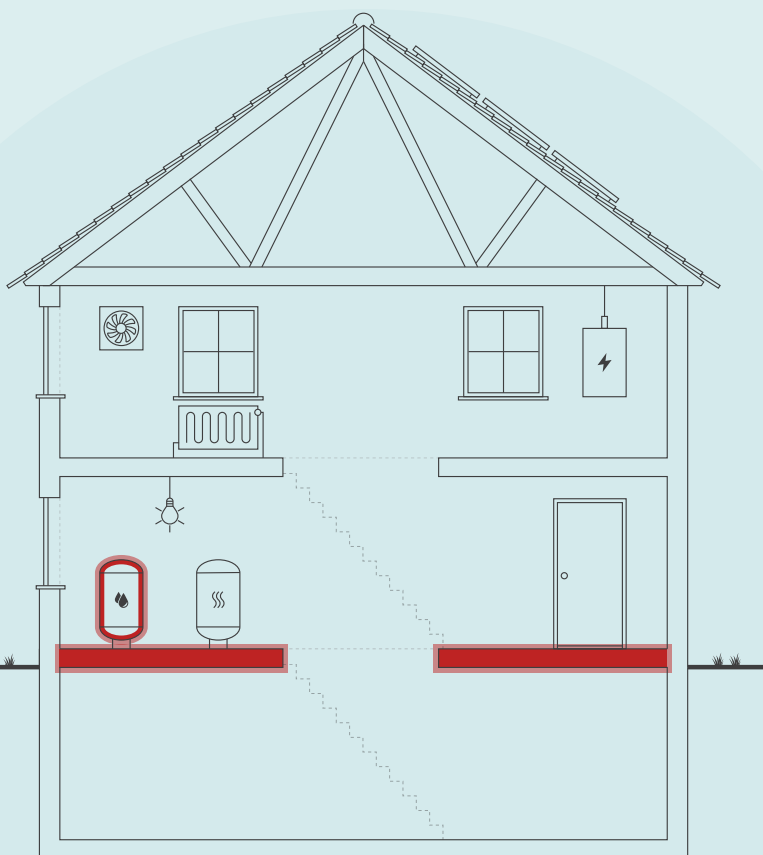
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **79.800 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af inspektionsdæksel til varmtvandsbeholder.**
 Årlig besparelse: 900 kr.
 Investering: 3.000 kr.
- 2 Efterisolering af tilslutningsrør med op 50 mm**
 Årlig besparelse: 1.100 kr.
 Investering: 2.400 kr.
- 3 Isolering af lukket bjælkelag med granulat - kælder**
 Årlig besparelse: 6.500 kr.
 Investering: 45.200 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	198.400 kr.	171.100 kr.	27.300 kr.
El til andet	259.100 kr.	206.600 kr.	52.500 kr.
Samlet energjudgift	457.500 kr.	377.700 kr.	79.800 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	37,59 ton	28,84 ton	8,75 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.

ISOLERING AF INSPEKTIONSDÆKSEL TIL VARMTVANDSBEHOLDER.

- 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
900 kr./årligt



CO2-reduktion
93 kg./årligt



Investering
3.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

EFTERISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR MED OP 50 MM

- 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
1.100 kr./årligt



CO2-reduktion
105 kg./årligt



Investering
2.400 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ISOLERING AF LUKKET BJÆLKELAG MED GRANULAT - KÆLDER

- 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 gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
6.500 kr./årligt



CO2-reduktion
646 kg./årligt



Investering
45.200 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

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 RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af inspektionsdæksel til varmtvandsbeholder.	900 kr.	3.000 kr.	93 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af brugsvandsrør med cirkulation i kælder op til 50 mm isolering	2.200 kr.	25.900 kr.	219 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af brugsvandsrør med cirkulation i lejligheder op til 50 mm isolering	12.400 kr.	70.800 kr.	1.241 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af tilslutningsrør med op 50 mm	1.100 kr.	2.400 kr.	105 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	52.600 kr.	480.000 kr.	6.036 kg CO ₂
VARMERØR Efterisolering af varmerør op til 50 mm	300 kr.	7.700 kr.	31 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af vægge mod uopvarmet kælderrum	3.800 kr.	126.300 kr.	377 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af lukket bjælkelag med granulat - kælder	6.500 kr.	45.200 kr.	646 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af brystninger med 100 mm og fjernelse af eksisterende indvendig isolering	2.800 kr.		277 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig isolering af kælderydervægge under jord	1.200 kr.		124 kg CO ₂
KÆLDERGULV Etablering af kældergulv med 300 mm isolering	6.600 kr.		659 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning til dør med 3-lags energirude	2.300 kr.		225 kg CO ₂
FACAEVINDUER Udskiftning til 3-lags energiruder	2.100 kr.		214 kg CO ₂
FACAEVINDUER Udskiftning af 1-lags vinduer	9.600 kr.		957 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 energimærkningskalaen 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 vejret, 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 BEREKNEDE 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

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116



BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 1

ADRESSE

Vesterbrogade 108, 1620 København V

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller tofamiliehus (140)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6024241	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 2466 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 541 m ²
OPFØRELSEÅR 1885	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2844 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 378 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 129 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1990	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Brændeovn		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 303.840	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 303,84 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	851
El til forbrug	89.730

*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 energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
653 kr. pr. MWh

Elektricitet til opvarmning
2,86 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,86 kr. pr. kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, priser kan svinge en del, endda indenfor samme år.

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i gennemsnits dagspriser, da der kan være forskelle på disse. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

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.

FIRMA

Firmanummer: 600001
CVR-nummer: 66819116

OBH
Agerhatten 25
5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Jonas Bondegaard

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 16. januar 2025 til den 16. januar 2035

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.

Adresse
Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer
311806322

Gyldighedsperiode
16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af
OBH
CVR-nr.: 66819116

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.

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

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

Nærværende energimærkningsrapport vedrører BBR meddelelsens bygning nr. 1.

Der var ved besigtigelsen følgende tegninger til rådighed:

- Plantegninger fra 1984

Der var ikke givet tilladelse til destruktive undersøgelser

Repræsentant for bygningen var til stede.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau. Ligeledes kan være udeladt forslag vedr. vedvarende energi, grundet bygningens nuværende opvarmningsform.

Varmeafregning sker efter målt forbrug i hver lejlighed.

Som udgangspunkt i energimærkningen af ejendommen er anvendt forenklede vurderinger på grundlag af registreringer i repræsentative lejlighedstyper angående ydervægge, tag, gulve, vinduer/døre og tekniske installationer.

Ved besigtigelsen var der adgang til:

- Kingosgade 3, st. th og 4.sal, th
- Erhvervslokaler
- Kælder
- Loftrum

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling er i overensstemmelse med BBR meddelelsen.

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

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.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i det meste af boligen.
Bygningen vurderes at være normal tæt.

Zone: Udsugning, der er i konstant drift fra badeværelser
Anlæg: U01 – fabrikat og type: Exhausto, type BESB 400-4-1 FC
Mekanisk udsugning
Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: 168 timer/uge
Luftskifte: 0,3 l/s/m²
EL-varmevlade: Nej
SEL-værdi: 1,0 kJ/m³
Automatik: Exhausto
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftskonstruktion består af:
Konstruktion: Loft mod loftsrum
Isoleringsmateriale: Løsfyld
Tykkelse af isolering i inhomogent lag: 150 mm.
Indvendig beklædning: Træ
Isoleringsmængden er målt i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Massiv ydervæg i kælder mod det fri, består af:

Konstruktion: Materiale

Materiale: Tegl

Materiale tykkelse: 72 cm

Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

Massiv ydervæg mod det fri på 1.sal og stueplan, består af:

Konstruktion: Materiale

Materiale: Tegl

Materiale tykkelse: 60 cm

Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

Massiv ydervæg mod det fri på 2.- og 3.sal og gavl mod nord og vest, består af:

Konstruktion: Materiale

Materiale: Tegl

Materiale tykkelse: 48 cm

Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

Massiv ydervæg mod det fri på 4.sal og gavl mod nord og vest, består af:

Konstruktion: Materiale

Materiale: Tegl

Materiale tykkelse: 36 cm

Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

Brystninger:

Konstruktion: Materiale

Materiale: Tegl

Materiale tykkelse: 24 cm

Konstruktion: Forsatsvæg

Isoleringstykkelse: Skønnet 50 mm

Afsluttende materiale: Træ

Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved reoveringstidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på brystninger samt fjernelse af eksisterende indvendig isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal det undersøges hvorvidt radiatorer skal rykkes ud.

ÅRLIG BESPARELSE

2.800 kr.

INVESTERING

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord (0-2m) består af:
 Materiale: Tegl
 Tykkelse: 72 cm
 Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at isolere massive kælderydervægge under jord fra udvendig side. Væggen graves fri og der isoleres med mindst 200 mm med et godkendt isoleringsmateriale, således eventuelle myndighedskrav ifølge Bygningsreglementet kan imødegås. Der fyldes op med et drænende materiale på ydersiden af isoleringen, og der udføres inddækning, så vand bliver bortledt effektivt. I forbindelse med arbejdet, bør det overvejes at etablere omfangsdræn. Gennemføres forslaget, vil der foruden en værdiforøgelse af ejendommen opnås mærkbare varmebesparelser, bedre indeklima med varmere kældervægge, mindre træk og færre problemer med fugt.

ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

INVESTERING

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Massiv ydervæg mod uopvarmet kælderrum, består af:
 Konstruktion: Materiale
 Materiale: Tegl
 Materiale tykkelse: 24 cm
 Isoleringsforholdet i konstruktionen er aflæst i tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Massive vægge mod uopvarmet kælder, anbefales af praktiske årsager merisolaret med mindst 125 mm , således eventuelle myndighedskrav ifølge Bygningsreglementet kan overholdes ved ombygninger og renoveringer. Facaden kan efterfølgende fremstå i træ, beklædninger med plader i metal eller fibercement, facadepuds eller teglskaller - eller i kombinationer med hinanden. Samlinger mellem vægge, samt vindues/dørplaceringer er udfordringer, der kræver helhedsorienterede løsninger i samarbejde med en rådgiver. Eventuelle krav i forhold til lokalplan, fredningsbestemmelser mv. skal kontrolleres inden projektstart!

ÅRLIG BESPARELSE

3.800 kr.

INVESTERING

126.300 kr.

Adresse

Vesterbrogade 108
 1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
 CVR-nr.: 66819116

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består af:
Konstruktion: Lukket træbjælkelag
Isoleringsstykkelse: Uisoleret
Loftsbeklædning: Indskudsbrædder
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved opførelstidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at efterisolere gulvet mod uopvarmet kælder, ved at indblæse 100 - 125 mm isolerende hulrumfyld i bjælkelaget.
Selv mindre isoleringsforbedringer kan give gode energibesparelser og bedre boligkomfort med forbedring af f.eks. kuldestrålingsgener.

ÅRLIG BESPARELSE

6.500 kr.

INVESTERING

45.200 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv består af:
Konstruktion: Gulv direkte på beton.
Isolering under beton: Uisoleret.
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved opførelstidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at etablere nyt kældergulv.
Eksisterende gulve fjernes og betonplade brydes i stykker og fjernes.
Der graves ud, et kapillarbrydende lag etableres, isoleres med trykfast isolering og en ny betonplade støbes.
Alt efter om der ønskes gulv på strøer eller dette skal etableres direkte på betonpladen, placeres fugt- og radon-spærre efter dette.
Afsluttes med ønsket gulv.

ÅRLIG BESPARELSE

6.600 kr.

INVESTERING

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

YDERDØRE

STATUS

Dørtype: Opgangsdøre.
Bygningen har opgangsdøre med 2-lags energiruder.

Dørtype: Yderdør uden glas
Massive yderdøre til bagtrapper skønnes isoleret.

Dørtype: Yderdør med glas
Bygningen har mod syd, 2 stk. og mod sydøst, 1 stk. yderdøre med 1 lag glas.

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

Dørtype: Facadeparti med glas
Bygningen har i erhvervslokaler mod øst, facadepartier med 2-lags energiruder.

Dørtype: Facadeparti med glas
Bygningen har i ledigt erhvervslokale, facadeparti med 3-lags energiruder.

Dørtype: Altandøre med glas
Bygningen har altandøre med 2-lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at udskifte eksisterende døre med 1 lag glas til nye døre med 3-lags energiruder.	2.300 kr.	

FACADEVINDUER

STATUS

Bygningen har i erhvervslokaler mod syd og i kaffebar, facadevinduer med 1 lag glas.

Bygningen har i lejligheder, facadevinduer med tolags energiruder.

Bygningen har mod gårdside i erhvervslokaler, facadevinduer med 2-lags termoruder.

Bygningen har i ledigt erhvervslokale, facadevindue med 3-lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at udskifte eksisterende vinduer med 2-lags termoruder til nye vinduer med 3-lags energiruder.	2.100 kr.	
Det foreslås at udskifte eksisterende facadevinduer med 1 lag glas til nye facadevinduer med 3-lags energiruder.	9.600 kr.	

VARMEANLÆG

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Der er ikke stillet forslag til installation af varmepumpe, da dette ikke er vurderet rentabelt, set i forhold til bygningens nuværende opvarmningsform og energiforbrug.

SOLVARME

STATUS

Bygningen har ingen solvarmeanlæg.
Det vurderes ikke være rentabelt at lave forslag til dette, når man tager bygningens nuværende opvarmningsform og energimærkningens øvrige forslag i betragtning.

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler.
Veksler er af typen pladeveksler, fabrikat Alfa Laval og er placeret i varmecentral i kælders.
Veksler er med isoleringskappe.

OVNE

STATUS

Opvarmningen af bygningen suppleres af varme fra brændeovne.
Varmekilderne indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.
Varmekilderne er placeret flere steder i bygningen.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Bygningen opvarmes primært af radiator og gulvvarme via 2-streng varmfordelings anlæg.
Det er oplyst ved besigtigelsen, at der er gulvvarme i flere badeværelser og en enkelt lejlighed.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget, er der til fordeling af væsken i varmfordelingsanlægget, monteret en varmfordelingspumpe.
Type: Automatisk modulerende
Fabrikant: Grundfos
Model: MAGNA3 50-60 F
Max effekt: 249 W
Placering: Varmecentral i kælders

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

VARMERØR

STATUS

Udenfor den opvarmede del af bygningen er der registreret varmerør.
Materiale: Stål.
Dimension: 2" (60,3 mm).
Isolering: 30 mm.
Placering: Varmecentral i kælder.

Udenfor den opvarmede del af bygningen er der registreret uisolerede varmfordelingspumper.
Isolering: Uisolerede.
Placering: Varmecentral i kælder

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at efterisolere varmerørene op til 50 mm isolering, med enten mineraluld rørskåle eller lamelmåtter i henhold til DS452, samt montering af isolerende kappe til varmfordelingspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

7.700 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Radiator
Type: Termostatventil
Antal radiatorer: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer, som regulerer varmen efter rumtemperaturen.

Gulvvarme
Det skønnet at der er monteret returventiler på gulvvarmesystemet til sikring af afkølingen af returvandet, men ingen regulering af rumtemperaturen

Automatisk styring.
Der er udetemperatur kompensering (Honeywell, Aquatro W964E) til styring og regulering af forsyningens temperatur i forhold til udetemperaturen.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.
Fabrikat Ajva, type 10. Beholder er iht. mærkeplade fra 1984.
Beholder er placeret i varmecentral i kælder.

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

VARMTVANDSRØR

STATUS

Inspektionsdæksel til varmtvandsbeholder er uden isoleringskappe.

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der registreret rør.

Materiale: Stål
Dimension: 1" (33,7 mm)
Isolations tykkelse: 20 mm
Placering: Kælder

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der registreret rør.

Materiale: Stål
Dimension: 1 1/4" (42,4 mm)
Isolations tykkelse: 20 mm
Placering: Kælder

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der registreret rør.

Materiale: Stål
Dimension: 3/4" (26,9 mm)
Isolations tykkelse: Uisoleret
Placering: Lejligheder

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der registreret rør.

Materiale: Stål
Dimension: 1" (33,7 mm)
Isolations tykkelse: Uisoleret
Placering: Lejligheder

I varmfordelingsanlægget er registreret varmerør til at levere varme til varmtvandsproduktionen.

Materiale: Stål
Dimension: 1 1/4" (42,4 mm)
Isolations tykkelse: 30 mm
Placering: Varmecentral i kælder

I varmfordelingsanlægget er registreret varmerør og 2 stk. temperaturregulatorer, til at levere varme til varmtvandsproduktionen.

Materiale: Stål
Dimension: 1 1/4" (42,4 mm)
Isolations tykkelse: Uisoleret
Placering: Varmecentral i kælder

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Inspektionsdæksel påmonteres isoleringskappe.	900 kr.	3.000 kr.
Det anbefales at efterisolere brugsvandsrørerne i kælder med op til 50 mm isolering, med enten mineraluldsrørskåle eller lamelmåtter i henhold til DS452.	2.200 kr.	25.900 kr.
Det anbefales at efterisolere brugsvandsrørerne i lejligheder med op til 50 mm isolering, med enten mineraluldsrørskåle eller lamelmåtter i henhold til DS452.	12.400 kr.	70.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at efterisolere varmerørene op til 50 mm isolering, med enten mineraluld rørskåle eller lamelmåtter i henhold til DS452, samt montering af isolerende kappe til temperaturregulatorer.	1.100 kr.	2.400 kr.

VARMTVANDSPUMPER
<p>STATUS</p> <p>I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe til cirkulation af det varme brugsvand. Fabrikant: Grundfos. Pumpe: ALPHA2 20-40 N. Max effekt: 18 W. Placering: Bag varmtvandsbeholder.</p>

EL

BELYSNING
<p>STATUS</p> <p>Belysning i kælder, består af følgende: Armaturtype: Påbygget. Lyskildetype: T8 lysstofrør, LED og sparepærer. Effekt per lyskilde: 36W, 11W og 10W. Styring: Manuel betjening.</p> <p>Belysning i trappeopgange og bagtrapper med dagslys, består af følgende: Armaturtype: Påbygget og nedhængt. Lyskildetype: Sparepære og LED. Effekt per lyskilde: 11W og 7W. Styring: Trappeautomat.</p> <p>Belysning i Udebelysning, består af følgende: Kompaktrør. Effekt: 18 W. Styring: Skumringsrelæ.</p>

SOLCELLER						
<p>STATUS</p> <p>Der er ingen solceller på ejendommen</p>						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>RENOVERINGSFORSLAG</th> <th>ÅRLIG BESPARELSE</th> <th>INVESTERING</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>52.600 kr.</td> <td>480.000 kr.</td> </tr> </tbody> </table>	RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING		52.600 kr.	480.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING				
	52.600 kr.	480.000 kr.				

<p>Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solcelleanlæg med en ydelse på 26,2 kWp.</p> <p>For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne.</p> <p>Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne.</p> <p>Inden etablering af solcelleanlæg bør det overvejes om det skal være forberedt til batteripakke.</p> <p>En eventuel udgift til tag og batteripakke er ikke medtaget i forslagetets økonomi.</p>		
--	--	--

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

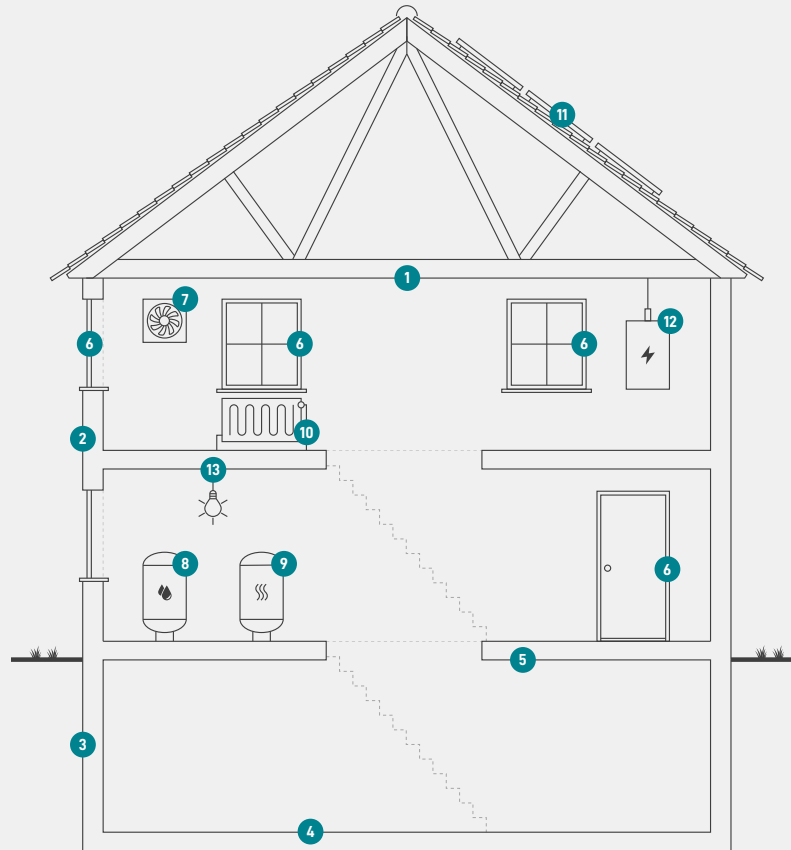
Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

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

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

Varmt brugsvand

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

9

Varmeanlæg

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

10

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13

Belysning

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

Adresse

Vesterbrogade 108
1620 København V

Energimærkningsnummer

311806322

Gyldighedsperiode

16. januar 2025 - 16. januar 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vesterbrogade 108, Kingosgade 1 - 3
Vesterbrogade 108
1620 København V**

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 16. januar 2025 til den 16. januar 2035
Energimærkningsnummer: 311806322