

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. EF Rømershus, Rømersgade 20,20A-C og
Frederiksborggade 28
1360 København K

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **37.200 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af gulv mod det fri (port) ved indblæsning af isoleringsgranulat.

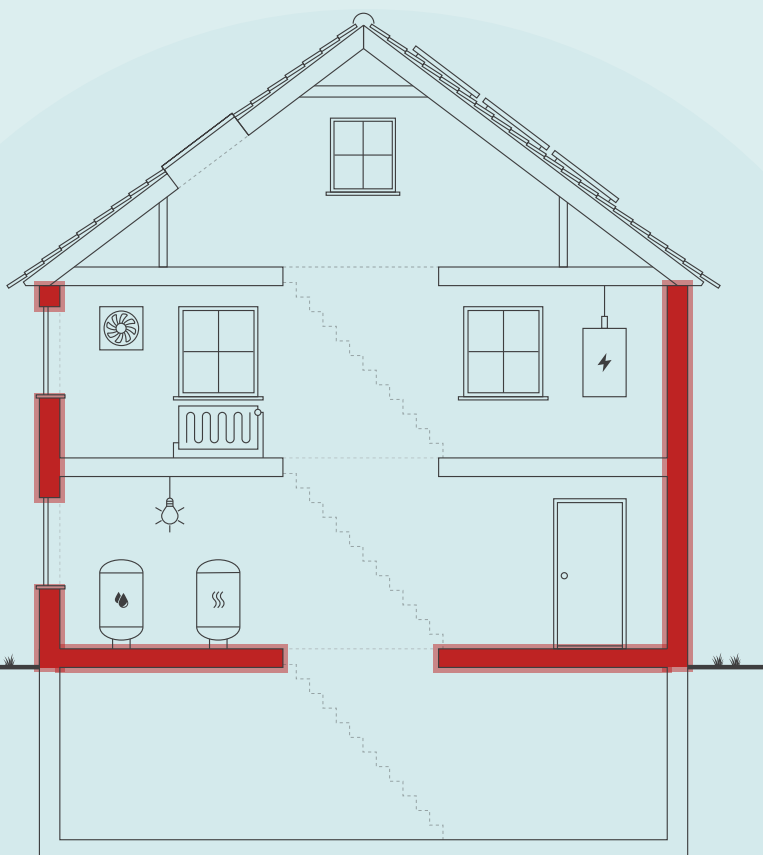
Årlig besparelse: 600 kr.
Investering: 9.000 kr.

2 Udvendig efterisolering af ydervægge mod port med 150 mm isolering.

Årlig besparelse: 5.400 kr.
Investering: 86.300 kr.

3 Udvendig efterisolering af bagmur mod nabogård med 150 mm isolering.

Årlig besparelse: 17.000 kr.
Investering: 380.800 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	547.600 kr.	524.700 kr.	22.900 kr.
El til andet	333.400 kr.	319.100 kr.	14.300 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	881.000 kr.	843.800 kr.	37.200 kr.
Samlet CO2-udledning	55,91 ton	52,12 ton	3,79 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer
311835747

Gyldighedsperiode
2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF GULV MOD DET FRI (PORT) VED INDBLÆSNING AF ISOLERINGSGRANULAT.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Isolering af gulv mod det fri (port) ved indblæsning af isoleringsgranulat.
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
600 kr./årligt



CO2-reduktion
47 kg./årligt



Investering
9.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG EFTERISOLERING AF YDERVÆGGE MOD PORT MED 150 MM ISOLERING.

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



Besparelse
5.400 kr./årligt



CO2-reduktion
457 kg./årligt



Investering
86.300 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG EFTERISOLERING AF BAGMUR MOD NABOGÅRD MED 150 MM ISOLERING.

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



Besparelse
17.000 kr./årligt



CO2-reduktion
1.442 kg./årligt



Investering
380.800 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.

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af ydervægge mod port med 150 mm isolering.	5.400 kr.	86.300 kr.	457 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af bagmur mod nabogård med 150 mm isolering.	17.000 kr.	380.800 kr.	1.442 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af gulv mod det fri (port) ved indblæsning af isoleringsgranulat.	600 kr.	9.000 kr.	47 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller på ejendommens tag.	14.200 kr.	105.900 kr.	1.836 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store butiksvinduer mod gade til nye med 3-lags energirude.	5.600 kr.		475 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende indgangsparti/dør til butik mod gade til nyt med 3-lags energiruder.	1.100 kr.		92 kg CO ₂

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

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622



BYGNINGSBESKRIVELSE / Frederiksborggade 28 m.fl., 1360 København K

ADRESSE Frederiksborggade 28, 1360 København K				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				
KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6010209	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 2930 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 1436 m²
OPFØRELSESÅR 1877	OPVARMET BYGNINGSAREAL 4366 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 570 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 412 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 252 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	
C		C		B
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

Opvarmning			Andre energibehov	
FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 400.970	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 400,97 MWh fjernvarme	EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 26.279
			El til forbrug	125.228
*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

763 kr. pr. MWh

Fast afgift: 241.679 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,20 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og inkl.
moms.

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
energieksulentens 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
energieksulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600272

CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk

sb@bangbeen.dk

tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 2. juni 2025 til den 2. juni 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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

[https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-
energimaerkning](https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Ejendommen er beliggende på adresserne Rømersgade 20, 20A-C samt Frederiksborggade 28, 1936 København K, og er en privat ejerforening, E/F Rømershus.

Denne energimærkningsrapport omfatter bygning-nr. 1/ matrikel-nr. 104, dette iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Ejendomsbeskrivelse:

Bygningen er opført i 1877, er på 6 etager (inkl. opvarmet tagetage) og indeholder i alt 35 lejligheder samt erhverv (butik, restauranter) i stueetagen og på 1.sal. Bygningen har løbende gennemgået større energimæssige forbedringer, herunder omfattende renovering af lejligheder, fået nye energivinder samt ny varmecentral m.v. Kælder under bygningen er generelt opvarmet og indeholder foruden kælderrum for erhverv også pulterrum for beboerne samt ejendommens fælles varmecentral.

Tag/tagbeklædning/loft:

Ejendommens tag er udført som et alm. Københavntag beklædt skifer og tagpap. Tag (skråvægge, fladt tag) for tagboliger er isoleret med 250 mm isolering.

Facader, bagmur, gavl, kældervægge:

Ydervægge i bygningen består af massive teglstensmure (72-36 cm tykke) gående fra kælder til 4.sal. Brystninger (væg under vindue) samt ydervæg mod port, består af en lidt tyndere teglstensmur, herunder er brystninger i ejendommen dog efterisoleret indvendigt med ca. 100 mm.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:

Gulv mod uopvarmet kælder består primært af trægulv på beton.

Etageadskillelse mod det fri:

Etageadskillelsen mod port består af et uisolert lukket bjælkelag.

Vinduer/yderdøre:

Vinduer i bygningen er primært nyere energivinduer med 2-lags energirude, mens enkelte butiksvinduer mod gade stadig består af gl. vinduer monteret med alm. termorude eller kun etlags glas. Yderdøre i bygningen består hhv. af nyere energidøre med tolags energirude, herunder altan- og trappedøre mod gård samt flere erhvervsdøre. Kun få erhvervsdøre er monteret med enten alm. termorude eller kun etlags glastruder.

Varmeforbrug:

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 01.05.2024 til og med 30.04.2025 udgør i alt 373,5 MWh, og det omregnet til et normalår giver 404,7 MWh. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste.

Fjernvarmeafkøling i perioden er god. Man kan sikre sig en forsat god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- at få tjekket både klimastat, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 14.05.2025 kl. 10:00

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesmedlem (formand)

Vejrforholdene ved besøget: 14°C, sol, lidt overskyet og lidt vind

Tegninger: Planer og snitte tegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.

Besøgte områder: Erhverv, gårdarealer, trapper, kælderarealer samt ejendommens varmecentral

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningens klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Energiprogram: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023

Årsregninger: Foreligger for både vand og fjernvarme.

Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulent ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner kan være skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor kan enkelte af de eksisterende konstruktioner være anslået (skønnet).

Formål: Energimærkningsrapporten har til formål at afspejle bygningens energimæssige tilstand, som er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er lidt større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

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

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Ejendommens tag er udført som et alm. Københavertag beklædt skifer og tagpap. Tag (skråvægge, fladt tag) for tagboliger er isoleret med 250 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader i bygningen består af massive teglstensmure (72-36 cm tykke) gående fra kælder til 4.sal. Brystninger (væg under vindue) samt ydervæg mod port består af en tyndere teglstensmur, herunder er brystningerne i ejendommen efterisoleret indvendigt med ca. 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, ud fra renoveringstidspunktet og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Man kan evt. fortage en udvendig efterisolering af ydervægge mod port med op til 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning. 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.

ÅRLIG BESPARELSE

5.400 kr.

INVESTERING

86.300 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Man kan undersøge muligheden for at fortage en udvendig efterisolering af bagmur mod nabogård med op til 150-200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

ÅRLIG BESPARELSE

17.000 kr.

INVESTERING

380.800 kr.

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i bygningen er primært nyere energivinduer med 2-lags energirude, mens enkelte butiksvinduer mod gade stadig består af gl. vinduer monteret med alm. termorude eller kun etlags glas (få).

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende store butiksvinduer mod gade med alm. termorude foreslås udskiftet til nye energivinduer monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

5.600 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre i bygningen består hhv. af nyere energidøre med tolags energirude, herunder altan- og trappedøre mod gård samt flere erhvervsdøre. Kun få erhvervsdøre er ældre døre monteret med enten alm. termorude eller kun etlags glastruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende stort indgangsparti/dør til butik mod gade med alm. termoruder foreslås udskiftet til et nyt, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består af trægulv på støbt betondæk, eller af trægulv på bjælkelag med lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, ud fra renoveringstidspunktet og ifm. besigtigelsen.

Etageadskillelse mod det fri (port) er udført som lukket bjælkelag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, ud fra renoveringstidspunktet og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Man kan undersøge muligheden for at indblæse isoleringsgranulat i etageadskillelsen mod port med ca. 100 mm eller mere.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

9.000 kr.

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i opvarmet kælderrum består af beton direkte mod jord. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i bygningen samt mekanisk udsugning i enkelte boliger samt erhverv. Bygningen regnes som normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Zone: Butik

Naturlig ventilation

Driftstid: 45 timer/uge

Luftskifte: 0,6 l/s/m²

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

Zone: Restauranter (køkken, kælder)

Anlæg: Mekanisk balanceret ventilationsanlæg uden varmegenvinding

Anlægstype: CAV

Driftstid: 45 timer/uge

Luftskifte: 1,8 l/s/m²

EL-varmevlade: Nej

SEL-værdi: 2,5 kJ/m³

Automatik: Ja

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen forsynes med fjernvarme. Anlægget er udført med en nyere isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Sondex, type SL140TL-1/60-EE fra 2018 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for veksleren er på 360 kW, som er aflæst på typeskiltet.

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

VARMEPUMPER**STATUS**

Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme m.v.

SOLVARME**STATUS**

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING**VARMEFORDELING****STATUS**

Den primære opvarmning af bygningen (boliger, erhverv) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR**STATUS**

Varmerør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålør. Varmerørene er isoleret med ca. 40 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER**STATUS**

Ved varmeanlægget er der monteret én nyere Grundfos-pumpe, type Magna3 40-120 F. Pumpen har en maksimal effekt på 427 Watt.

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL Comfort 310.

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

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udefølør eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen brugte samlet 3.936 m³ vand i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024, hvilket udgør ca. 284 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 95 liter, hvilket svarer til et højt vandforbrug.

*Det lidt høje vandforbrug i bygningen kan skyldes, at der er to restauranter i ejendommen, som antageligvis bruger noget vand. Boliger har desuden monteret bi-vandmålere, så der kan holdes øje med eget vandforbrug.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er velisoleret med ca. 60-100 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Rørene er velisoleret med ca. 40-50 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstreng) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 N 150. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 45 Watt

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én 1.600 liters varmtvandsbeholder, fabrikat Reci, type FJS 1605 A fra 2019. Beholderen er isoleret med 100 mm.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning i trappeopgange og kælderarealer består af armaturer med LED-lys samt alm. lysstofrør. Lyset styres manuelt (tænd/sluk) eller med alm. trappeautomat.

Belysning i erhvervslokaler (butik, restaurant) består af armaturer med LED-lys, spots og alm. lysstofrør. Lyset styres manuelt efter dagslyset i rummet.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningens tag.

RENOVERINGSFORSLAG

Man kan undersøge muligheden for at få monteret solceller på ejendommens tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 50 m² eller mere. 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.

ÅRLIG BESPARELSE

14.200 kr.

INVESTERING

105.900 kr.

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Frederiksborggade 28, 1360 København K	101-153495-1	6010209

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	282.447 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	118.475 kr. pr. år
Varmeforbrug	373,50 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. maj 2024 - 30. april 2025

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	306.061 pr. år
Fast afgift	118.475 pr. år
Varmeudgift i alt	424.537 pr. år
Varmeforbrug	404,73 MWh fjernvarme
CO2 udledning	26,31 ton CO2 pr. år

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 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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

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

Adresse

Frederiksborggade 28
1360 København K

Energimærkningsnummer

311835747

Gyldighedsperiode

2. juni 2025 - 2. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**vedr. EF Rømershus, Rømersgade 20,20A-C og
Frederiksborggade 28
1360 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 2. juni 2025 til den 2. juni 2035
Energimærkningsnummer: 311835747