

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

AB Nansensgade92/Frederiksborggade 42
Frederiksborggade 42
1360 København K

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **27.800 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

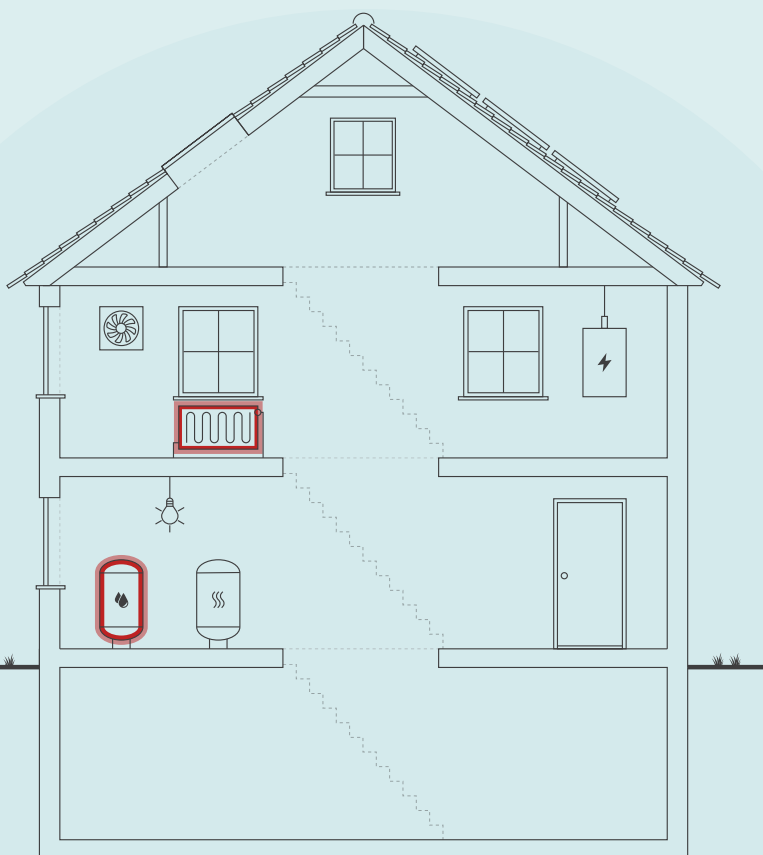
ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning i kld.

Årlig besparelse: 5.400 kr.
Investering: 5.000 kr.

2 Isolering af uisolerede varmefordelingsrør i kælder.

Årlig besparelse: 1.000 kr.
Investering: 5.000 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	301.400 kr.	280.500 kr.	20.900 kr.
El til andet	269.900 kr.	263.000 kr.	6.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	571.300 kr.	543.500 kr.	27.800 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	36,34 ton	33,91 ton	2,43 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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 UISOLEREDE BRUGSVANDSRØR OG CIRKULATIONSLEDNING I KLD.

- 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
5.400 kr./årligt



CO2-reduktion
459 kg./årligt



Investering
5.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLEREDE VARMEFØRDELINGSRØR I 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 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
1.000 kr./årligt



CO2-reduktion
85 kg./årligt



Investering
5.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

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
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med kun 1-lag glas i butikker mod gården og Udskiftning af vinduer med kun 1-lag glas i butikker mod gaden.	9.400 kr.	200.000 kr.	796 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.	5.300 kr.	90.000 kr.	445 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af uisolerede varmfordelingsrør i kældere.	1.000 kr.	5.000 kr.	85 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning i kld.	5.400 kr.	5.000 kr.	459 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	6.900 kr.	90.000 kr.	649 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Forøgelse af isoleringstykkelsen for skråtag, vandret etageadskillelse, lodret og vandret skunk til 200 mm og Forøgelse af isoleringstykkelsen for kvistflunke til 150 mm.	4.900 kr.		413 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af bagvant mod kirken.	5.900 kr.		502 kg CO ₂
VARMERØR Efterisolering af varmfordelingsrør i kældere.	1.900 kr.		161 kg CO ₂

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

Adresse

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

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 vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET 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

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE

Frederiksborggade 42, 1360 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6010219	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 2026 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 803 m ²
OPFØRELSESÅR 1876	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2698 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 273 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 485 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		

C

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

C

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 286.480	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 286,48 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	7.219
El til forbrug	82.721

*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

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

763 kr. pr. MWh

Fast afgift: 82.822 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

3,00 kr. pr. kWh

Fjernvarmepriser er hentet fra regning fra forsyningselskab og der er anvendt standardpris for el (aktuelt 3 kr./kWh).

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

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

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette 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: 600271

CVR-nummer: 11181503

Varmekonsulenterne ApS

Carit Etlars Vej 10

1814 Frederiksberg C

fhj@vak.dk

tlf. 38874900

Ved energikonsulent
Flemming Henrik Jørgensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 6. juni 2025 til den 6. 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>

Adresse

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

Ejendommen har opnået karakteren C på energimærkningskalaen.
Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Det oplyste/faktiske forbrug af fjernvarme andrager 243 MWh pr. år, svarende til 90 kWh/m².
Det beregnede/teoretiske forbrug af fjernvarme udgør 286 MWh pr. år, svarende til 106 kWh/m².
Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.
Der er god overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug. Det er ikke unormalt med en relativ stor afvigelse.

Ejendommens navn er AB Nansensgade92 / Frederiksborggade 42. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser: Frederiksborggade 42 og Nansensgade 92.
Ejendommen består fysisk af 1 bygning, som er delvis sammenbygget med naboejendomme.
Der er 6 erhvervs/beboelsesetager.
Ejendommen er opført i 1876 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med deltagelse af bestyrelsesmedlem Michael. Der er tidligere hentet tegningsmateriale fra weblager. Dokumentationen er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning af den alder.
Der var ved gennemgangen adgang til et mindre men repræsentativt antal boliger.

Ejendommen anvendes til beboelse og erhverv (i hovedparten af stueetagen).
Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.

Kælder er generelt uopvarmet.

Bygningens varmeanlæg kan sommerstoppes.

Der føres ikke driftjournaler for ejendommens varmecentral. Dette bør gøres så driften kan følges og utilsigtet forbrug kan opdages i tide.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2023".
Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.
Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/fotos og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.
Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Adresse

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Det er løbende muligt at søge og opnå en række forskellige tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen. Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:

Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).

Evt. eksisterende fælles vaskemaskine(r) kan ofte monteres med varmt brugsvand også, således at billig fjernvarme delvis erstatter dyr el. Når der skal købes ny tørretumbler kan man overveje at købe en model for gastilslutning (hvis der er gas i ejendommen).

Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra www.boligejer.dk. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende tegningsmateriale kontrolleret. Samlet set er der nogenlunde overensstemmelse mellem det totale BBR-boligareal og det registrerede areal.

En del af det registrerede erhvervsareal anvendes formodentlig i praksis som svarende til bolig. Der er på 5. salen registreret et mindre areal med anvendelseskode 590, som ikke umiddelbart kunne identificeres ved besigtigelsen.

Det opvarmede areal fremkommer således.

Stue-etage:	485 m ²
1. sal:	485 m ²
2. sal:	485 m ²
3. sal:	485 m ²
4. sal:	485 m ²
5. sal/tag:	273 m ²
I alt :	2.698 m ²

Adresse

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

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

I forbindelse med taglejligheder på Frederiksborggade (og den øverste del af Nansensgade 92 4. tv) er konstruktionerne (skråtag, vandret etageadskillelse, lodret og vandret skunk) generelt udført med træskellet med varierende isoleringstykkelse, med der er i forbindelse med lodrette skunke også anvendt stive isoleringsplader. Der er formodentlig anvendt en del individuelle konstruktionsprincipper for de respektive bygningsdele. Tagkonstruktionerne er gennemsnitligt vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Den vandrette del er formodentlig gennemsnitligt isoleret med ca. 150 mm og skunk/skråtag formodentlig gennemsnitligt med ca. 50 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Forøgelse af den gennemsnitlige isoleringstykkelse for skråtag, vandret etageadskillelse, lodret og vandret skunk fra 100 til 200 mm. Kun realistisk i forbindelse med en totalrenovering af tagkonstruktionen. Der er i forslaget regnet med en pris på 3.000 kr. pr. m², som kun til dels indeholder de generelle udgifter til en tagrenovering. Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 0,35 til 0,18. Der er regnet med 377 m².

Forøgelse af den gennemsnitlige isoleringstykkelse for kvistflunke fra 50 til 150 mm. Kun realistisk i forbindelse med en totalrenovering af tagkonstruktionen. Der er i forslaget regnet med en pris på 3.000 kr. pr. m², som kun til dels indeholder de generelle udgifter til en tagrenovering. Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 0,57 til 0,25. Der er regnet med 26 m².

ÅRLIG BESPARELSE

4.900 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er traditionelle teglstensvægge, formodentlig massive. Der er ikke udført boreprøver for at fastslå den aktuelle murkonstruktion. Murtykkelse er 24 cm oppe og 60 cm nede - gennemsnitlig 48 cm. Ved vindues-brystninger er murtykkelsen nogle steder lidt mindre, men her er der de fleste steder udført en delvis efterisolering.

Adresse

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

De frie gavle er udvendigt efterisoleret med 100 mm - og der er her også efterisoleret indvendigt med 100 mm calcsitherm-isoleringsplader.

Bagvanten (det blanke/frie stykke mur, som ikke er endegavl) mod kirken er generelt udført som 36 cm massivt murværk. Der er isoleret indvendigt med op til 100 mm calcsitherm-plader mellem etageadskillelserne - men udvendigt er der uisolert.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Udvendig efterisolering af bagvant mod kirken. Montering af ny isoleringsvæg på udvendig bagvant med 200 mm isolering og afsluttet med godkendt beklædning. Bagvanten er velegnet til udvendig efterisolering, da der ikke er vinduer. Bagvant er tilsyneladende beliggende i matrikelskel, så dette vil kræve dialog med matrikelejereren (og der skal som normalt ansøges om projektet, hvilket er oplyst er sket). Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering (kilde: BYG-ERFA Erfaringsblad 04 07 29 Indvendig isolering - ældre ydermure over terræn), da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og ofte en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslag et er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk). Der er regnet med en forbedring af U-værdien fra 0,5 til 0,10. Der er regnet med 220 m² og i alt 440.000 kr. (Der kan formodentlig pt. opnås tilskud)</p> <p>Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslaget gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.</p>	<p>5.900 kr.</p>	

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er formodentlig isoleret med 50 mm mineraluld.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 2-3 fags Dannebrogsvinduer. Men der er også større sammenhængende faste partier i erhverv.

Vinduerne i lejlighederne og i opgangene er generelt energivinduer fra 2017.

I butikker er vinduer tilsyneladende en blanding af nyere energiruder, almindelige ældre termoruder og nogle steder kun 1 lag glas. Vinduerne med 1 lag glas bør udskiftes. Der er 4 større partier med 1 lag mod gaden mod vest og yderligere 5 vinduer mod gården (i alle 3 butikker).

RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af vinduer med kun 1-lag glas i butikker mod gården.
Vinduerne udskiftes til nye energivinduer med 2-lag eller 3-lag.
Der er i forslaget regnet med en pris på 5.000 kr. pr. m², da udskiftningen kan foretages uden opstilling af stillads.
Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 5,0 til 1,4.
Der er regnet med 20 m².

Udskiftning af vinduer med kun 1-lag glas i butikker mod gaden.
Vinduerne udskiftes til nye energivinduer med 2-lag eller 3-lag.
Der er i forslaget regnet med en pris på 5.000 kr. pr. m², da udskiftningen kan foretages uden opstilling af stillads.
Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 5,0 til 1,4.
Der er regnet med 20 m².
Samlet set for både gaden og gården er der regnet med 40 m² til i alt 200.000 kr.

ÅRLIG BESPARELSE

9.400 kr.

INVESTERING

200.000 kr.

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre er nyere og er forholdsvis tætte og har glasfelt med energiglas.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Lukket etageadskillelse mellem 4. sal og uopvarmet tagrum er isoleret i bjælkelaget med ca. 100 mm ved indblæsning af granulat i ukendt årstal.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af udstøbning mellem stålbjælker. Gulve oppe er udført i træ. Konstruktionen er formodentlig generelt uisoleret.
Kælderarealet mod kirken (lidt over 100 m²) er efterisoleret nedefra med synlige isoleringsbatts.

Adresse

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.</p> <p>Der er regnet med at ca. 50 % af det samlede areal af opvarmet kælder i bygningens grundplan er egnet til at efterisoleres nedefra (ca. 50 % er uegnet på grund af installationer eller bygningsmæssige forhold).</p> <p>Der monteres nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse med ca. 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere/fugtigere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.</p> <p>Efterisoleringen vil kunne gøre kælderen noget fugtigere, så der skal udføres yderligere beregninger af forholdet.</p> <p>Der er regnet med 180 m² á 500 kr. - i alt 90.000 kr. U-værdien er regnet forbedret fra 1,3 til 0,31. Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere og det skal vurderes om installationer ligger i vejen.</p> <p>Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningens værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.</p>	5.300 kr.	90.000 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er generelt naturlig ventilation i ejendommen i form af oplukkelige vinduer. Der er generelt aftræksventiler for naturlig ventilation i nogle WC-rum og i nogle køkkener.

I nogle lejligheder er der opsat lokale udsugningsventilatorer.

Det er tidligere oplyst, at i cirka halvdelen af bygningen er der fælles mekanisk udsugning af ældre oprindelse.

Luftmængder og forbrug er ukendt.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Varmecentralen er placeret i kælderen.

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret pladevarmeveksler fabrikat Sondex type SL140TL-1/40-EE og med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Veksler skal renses regelmæssigt (igangsættes nu).

Temperatursæt fjernvarme frem/retur aktuelt: 69/46.

Den samlede afkøling af fjernvarmen har i perioden (2024) været ca. 31,4 grader, hvilket opfylder fjernvarmeværkets krav, men ikke længere medfører en årlig bonus.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen.
Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelt i fjernvarmeområder.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen.
Det er vurderet, at solvarme på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelle i fjernvarmeområder, idet solvarmen blandt andet kan forringe afkølingen af fjernvarmen.
Solvarme kan overvejes i forbindelse med større ændringer af tag (men her vil solceller som regel være at foretrække).

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Radiatorer er primært placeret under vinduerne. Varmefordelingsrør er udført som to-strengsanlæg.

VARMERØR

STATUS

Der er i kælder monteret Danfoss strengreguleringsventiler med differenstryksregulering.
Varmefordelingsrør i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering. Rørdimensioner i kælderen varierer fra 3/4" til 1 1/2". Nogle rørstrækninger og ventiler i kælderen mangler isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede varmfordelingsrør i kælder.
Isolering af uisolerede varmfordelingsrør og ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 1,23 til 0,16.
Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr.
1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING

5.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af varmfordelingsrør i kælder. Efterisolering af varmfordelingsrør op til 60 mm med mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. U-værdien forbedres fra 0,3 til 017. Der regnes med 340 m á 200 kr. - i alt 68.000 kr.	1.900 kr.	

VARMEFDELINGSPUMPER

STATUS

På varmfordelingsanlægget er monteret 1 automatisk modulerende pumper med en effekt på 15-333 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna3 32-120 F 220. Ved besigtigelsen kørte pumpen med et sætpunkt på 10,0 meter og i Proportionaltryk (der kan formodentlig skrues lidt ned for pumpen).

AUTOMATIK

STATUS

Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Varmecentralen styres med automatik af fabrikat Danfoss type ECL. Denne sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Varmtvandstemperatur er ca. 59 gr. C., men standard foreskriver at der beregnes ud fra 58 gr. C. Varmtvandsforbruget er som standard fastsat til 250 liter/m²/år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Der er i kælder monteret Frese Cirkon strengreguleringsventiler for nedre fordeling. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som dimension 1" galvaniserede stålrør. Rørene er gennemsnitligt isoleret med ca. 30 mm. Nogle rørstrækninger og ventiler i kælderen mangler isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er gennemsnitligt udført som dimension svarende til 3/4" galvaniserede stålrør. Rørene er tilsyneladende generelt uisolerede, men mange er skjult i installationskasser.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning i kld. Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 1,49 til 0,17. Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr. 1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.	5.400 kr.	5.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS
På cirkulationsledning er der monteret en nyere pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Alpha2 25-60 N 180. Ved besigtigelsen var pumpen stillet til trin 2 ud af 3 og kørte med et aktuelt forbrug på 21 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS
Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 278 liters varmtvandsbeholder af fabrikat Sondex type WBO 305 H. Beholderene er isoleret med 100 mm mineraluld. Beholdere skal renses regelmæssigt (igangsættes nu).

EL

BELYSNING

STATUS
De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne. Udebelysning er blandede lyskilder med skumringsrelæ. Belysning på trapper er nyere armaturer med trapperelæ. Belysning i kælder er primært lysstofrør med trapperelæ. Belysning på loft er blandede lyskilder med trapperelæ (enkelte rum har bevægelsesfølere). Der pågår en løbende udskiftning til nyere lavenergi lyskilder. Denne udskiftning bør forceres (LED-teknologien er på nuværende tidspunkt at foretrække). Der kan ikke umiddelbart identificeres rentable energibesparende forslag indenfor belysning, men hvis der er fællesarealer, hvor beboerne "glemmer at slukke lyset", så anbefales det, at der installeres yderligere bevægelsesfølere i disse områder.

SOLCELLER

STATUS
Der er ikke installeret solcelleanlæg i ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montage af nye solceller. Montering af solceller på tagflade helst mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 kvm. 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. Installation af solceller kan være ekstra relevant ved tag-renovering. Forslaget kan skaleres med nogenlunde samme tilbagebetalingstid til at passe til ejendommens faktiske fælles forbrug af el.	6.900 kr.	90.000 kr.

Adresse

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

ADRESSE

Frederiksborggade 42, 1360 København K

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-153614-1

BFE NR

6010219

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter 168.195 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 80.409 kr. pr. år

Varmeforbrug 227,09 MWh fjernvarme

Aflæst periode 1. januar 2024 - 31. december 2024

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 180.297 pr. år

Fast afgift 80.409 pr. år

Varmeudgift i alt 260.706 pr. år

Varmeforbrug 243,43 MWh fjernvarme

CO2 udledning 15,82 ton CO2 pr. år

Adresse

Frederiksborggade 42
1360 København K

Energimærkningsnummer

311836784

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

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 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.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**AB Nansensgade92/Frederiksborggade 42
Frederiksborggade 42
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 6. juni 2025 til den 6. juni 2035
Energimærkningsnummer: 311836784