

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Østergade 40

1100 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. februar 2015

Til den 26. februar 2022.

Energimærkningsnummer 311097646


ENERGI
STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de 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.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

76,23 MWh fjernvarme 74.922 kr

Samlet energjudgift 74.922 kr

Samlet CO₂ udledning 10,75 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p>LOFT Loftet er udformet som skråvægge og spidsloft.</p> <p>Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Vi har skønnet dette ud fra, at der på spidsloftet ses batts, som er stoppet ned mellem spærrene.</p> <p>Her og nu er det ikke rentabelt at efterisolere yderligere. Ved en fremtidig renovering af taget kan det være rentabelt at efterisolere.</p> <p>Spidsloftet er ikke isoleret Her kan man isolere ved at udlægge isolering på loftet.</p>		
<p>FORBEDRING Isolere spidsloftet: i dette forslag er regnet med 200 mm stenuld i klasse 34. Udlægges fx i 2 lag batts á 100 mm i forbandt, så luftspalter undgås.</p>	32.500 kr.	4.800 kr. 0,91 ton CO ₂
<p>FLADT TAG Det flade tag på mellehuset skønnes isoleret med 200 mm mineraluld.</p> <p>På tagfladen er der endvidere indrettet en terrasse ud mod Østergade.</p> <p>Her og nu er det ikke rentabelt at efterisolere. Ved en fremtidig renovering af taget vil det være rentabelt at efterisolere.</p>		

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Massive ydervægge som skønnes bestående af massiv teglvæg i spring fra ca 60 cm i kælders og stueplan over ca 50 på 1 og 2 sal, mens 3 sal tykkelse skønnes til 36 cm. Ud fra arealer er der beregnet en gennemsnitlig isoleringsevne for ydervæggene.

Efterisolering kan foretages på ydervægge, som ikke er synlige fra gaden, men der skal forinden søges tilladelse hos kommunen.

En efterisolering er bekostelig. Vi har undladt at stille forslaget.

Bygningen har en bevaringsværdi på 3, som betegner bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Forhuset mod Østergade: 1-3 sal 1+1 lag glas

Forhuset mod Østergade: Butiksruder har enkellag glas.

Forhuset mod Østergade tagetage: Vinduer monteret med koblede ruder, 1+1 lag glas.

Forhuset mod gården plus et lille vindue på baghuset mod nord: Oplukkelige vinduer monteret med to lag glas

Mellemhuset mod gården: Oplukkelige vinduer monteret med to lag glas.

Baghuset mod gården og et lille vindue på nordvendt facade: Oplukkelige vinduer monteret med to lag glas.

FORBEDRING

Forhuset mod Østergade: butiksvinduerne kan udskiftes til nye med tolags energiruder og varm kant.

Forslaget kræver kommunens godkendelse.

90.000 kr.

4.600 kr.
0,87 ton CO₂**FORBEDRING VED RENOVERING**

Forhus, mellemhus og baghus: vinduer mod gården og mod nord erstattes med nye vinduer med tre-lags energiruder.

Forslaget kræver kommunens godkendelse.

2.500 kr.
0,48 ton CO₂**FORBEDRING VED RENOVERING**

Forhuset mod Østergade 1-3 sal vinduer med 1+1 lag glas: Vinduerne kan renoveres forsynes med forsatsruder med energiglas.

1.900 kr.
0,35 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Forhuset mod Østergade tagetage: vinduer med 2 lag glas erstattes med vinduer med tre-lag glas

Forslaget kræver kommunens godkendelse.

700 kr.
0,13 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

KÆLDERGULV

Kælderen regnes opvarmet. Kældergulvet skønnes at være i oprindelig udførelse dog med nyere betonslidlag.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen regnes at være normal tæt.

KØLING

Der er ikke registreret køling til personkomfort.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen er varmforsynet med fjernvarme fra anden bygning.		
VARMEPUMPER Med adgang til kollektiv fjernvarmeforsyning er det ikke rentabelt eller realistisk at etablere varmepumpe.		
SOLVARME Med adgang til kollektiv fjernvarmeforsyning er det ikke rentabelt at etablere solvarme. Solvarme vil kræve lang føringsvej fra kælder til tag og en gennembrydning af tagfladen.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg, med nyere panelradiatorer.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælderlokaler skønnes isoleret med 20 mm mineraluld.		
AUTOMATIK Der skønnes at være termostatventiler på alle radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Forsyning af varme og varmt vand fra naboejendom.

Varme brugsvandsrør er galvaniserede stålrør isoleret med skønnet ca 20 mm mineraluld i kælderen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING Belysningsanlæggene i butiklokalet består af LED-spotlamper.</p> <p>I de øvrige lokaler pågår udsliftning fra halogenlamper til LED-spotlamper. Vi har dog indregnet nuværende belysning i bygningens energimærke og stillet udskiftningsforslag.</p> <p>Belysningen i kælderen består af lysstofrør i konventionelle armaturer.</p>		
<p>FORBEDRING Lokaler 1-4 sal udskiftning til LED-belysning.</p>	97.500 kr.	36.400 kr. 12,89 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Efterhånden som de eksisterende lysstorrør brænder ud kan de erstattes med LED-lysstofrør som direkte monteres i de eksisterende armaturer. Eneste ændring er, at man skal udskifte glimtænderne med den særlige glimtænder, der følger med LED-lysrøret.</p>	3.500 kr.	1.300 kr. 0,43 ton CO ₂
<p>SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Bygningen har saddeltag med flader orienteret syd, øst og vest. Der er skyggevirkning fra naboejendommene. Af denne grund undlader vi at stille forslag om solceller.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen går fra Østergaden (forhus) mod nord. Der er et mellemhus og et baghus. Butiksarealet i stueplan går ud over matrikelgrænsen mod nord. Denne del af butikken er ikke omfattet af denne energimærkning.

Ejendommen er i Kulturarvsstyrelsens register over fredede og bevaringsværdige bygninger bedømt med en bevaringsværdi på 3. Det betegner bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Ejendommen har kælder og stueplan dækkende hele matriklens areal. De øvrige plan 1-3 og tagplan udgør en hestesko med åbning mod vest.

Ejendommen har facade mod syd til Østergade og en delvis fri facade mod nord og vest.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolere spidsloftet	32.500 kr.	6,48 MWh Fjernvarme	4.800 kr.
Vinduer	Forhuset mod Østergade: Udskiftning af vindue til tolags energirude	90.000 kr.	6,19 MWh Fjernvarme	4.600 kr.
El				
Belysning	Lokaler 1-4 sal: udskiftning til LED-belysning	97.500 kr.	-11,83 MWh Fjernvarme 21.963 kWh Elektricitet	36.400 kr.
Belysning	Kælderen: udskift lysstofrør med LED lysrør	3.500 kr.	-0,37 MWh Fjernvarme 734 kWh Elektricitet	1.300 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Vinduer mod gården og bagtil	3,38 MWh Fjernvarme	2.500 kr.
Vinduer	Forhuset mod Østergade: 1-3 sal 1+1 lag glas. Renovere vinduer.	2,51 MWh Fjernvarme	1.900 kr.
Vinduer	Forhuset mod Østergade tagetage: vinduer med 2 lag glas erstattes med vinduer med tre-lag glas	0,93 MWh Fjernvarme	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Østergade 40, 1100 København K

Adresse	Østergade 40
BBR nr	101-670570-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1780
År for væsentlig renovering	1959
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	891 m ²
Opvarmet bygningsareal	891 m ²
Heraf tagetage opvarmet	126 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	139 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	735,35 kr. per MWh
	18.866 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,05 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

dansk drift center ApS

Skovbrynet 15, 2880 Bagsværd

ddce.dk

per@ddce.dk

tlf. 44444410

Ved energikonsulent

Per Pedersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Amaliegade 44

1256 København K

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Østergade 40
1100 København K



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 26. februar 2015 til den 26. februar 2022

Energimærkningsnummer 311097646