SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Store Kongensgade 93
1264 København K

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 5. august 2015
Til den 5. august 2025.

Energimærkningsnummer 311127853

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.

ENERGI STYRELSEN

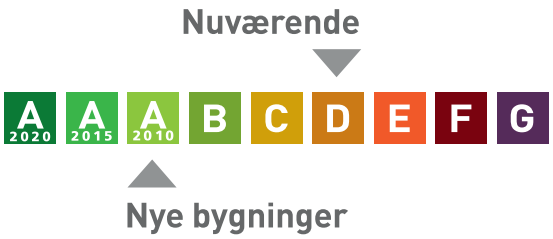
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen 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

121,58 MWh fjernvarme	110.604 kr
Samlet energiudgift	110.604 kr
Samlet CO_2 udledning	17,14 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
LOFT Lejligheder på 4. sal er omsluttet af tagkonstruktionen og er istandsat ca. 1999. Isoleringsforhold i tagkonstruktionen vurderes derfor at være udført i henhold bygningsreglementer fra 1995. Mod gade er der mansard tag og mod gård er der skråvæg. På loftet er der isoleret med 200 mm oven på gammelt bjælkelag.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i facader er med massive tegl vægge med tykkelser på 36 cm til knap 100 cm. Indvendig er ydervæggene beklædt med plade. I vinduesbrystninger mod gade er vægtykkelsen 24 cm med indvendig pladebeklædning. Af hensyn til æstetik er der ikke forslag til udvendig isolering af ydervægge.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering af vindues brystninger mod gade, med 200 mm isolering på massive ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Der opsættes ny effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt pladebeklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	64.800 kr.	3.400 kr. 0,66 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommens vinduer er i taglejligheden med termoruder fra ca. 1999, terrassedøren er med energiruder. Nogle tagvinduer er med energiruder. Terrassedøre på etagerne er med nye energiruder. Mod gade er vinduerne med 3 lags termoruder og forsatsruder eller med energiruder. Vinduerne mod gården er med 2 lag glas. Vinduerne i trappeopgange er med et lag glas. Tagvinduerne i trappeopgange er med energiruder. Vinduer i Flügger butik er med et lag glas, hoveddøren er med lavenergirude og dør i Hansen is er med lavenergiruder. I stueetagen er der mod gården vinduer med termoruder.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte vinduer og glasdøre med et lag glas til nye med energiruder.	189.400 kr.	10.400 kr. 1,98 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales generelt at udskifte vinduer med ældre termoruder til nye med lavenergiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen, ,må der forventes besparelser på vedligeholdelse og en forbedret komfort.		7.000 kr. 1,34 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Mod u opvarmet kælder vurderes etageadskillelsen at være beton med trægulv.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Der er lokalt mekanisk udtræk fra nogle badeværelser. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra offentlig ledning. Varmeanlægget er anbragt i varmecentral i kælder. Varmeanlægget er med en rørveksler fra CTC, type SKR 42-1,5. Varmeanlægget er fra 1986. Cirkulationspumpen er af fabrikat Grundfos, type UPS 40 50 F, uden isolering. På 2. sal og en lejlighed mere er der masseovne som supplerende opvarmningen med brændsel af koksbriketter eller brænde.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag varmepumpe. Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme. Den lave energipris på fjernvarme betyder at solvarme ikke er rentable. Desuden har fjernvarme overskudsvarme i sommerhalvåret.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg med rørføring ført i kælder. I tagetagen er der gulvvarme i stuer, kontor og entre. Gulvvarmen styres med rumtermostater og et shunt aggregat fra Roth, med en pumpe fra Grundfos, type UPS 25 40 130. Stigrør til brugsvand til køkken og badeværelser er fornyligt udskiftet og er med isolering		
VARMERØR Der er mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og kælder i form af u isolerede rørstykker og u isolerede strengreguleringsventiler. Beholderen til varmt vand har inspektionsluge mod væg uden isolering og flangesamlinger til veksler er uden isolering. Cirkulationspumper er uden isolering.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og kælder.	3.600 kr.	800 kr. 0,15 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt.		800 kr. 0,24 ton CO_2

AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Varmeanlægget er styret med automatik fra Clorius, type KC 7500. Der er termostatventiler på radiatorer. Belysning i trappeopgange styres med Columbustryk.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre pumpe.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny cirkulationspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt.		600 kr. 0,18 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvand produceres fra varmtvandsbeholder anbragt i varmecentral i kælder. Beholderen er uden mærkeskilt og vurderes at være på ca. 500 liter, isoleret med 100 mm mineraluld. Cirkulationspumpen til det varme vand er af fabrikat Grundfos, type UP 20 15 N, uden isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlægget i Flügger er med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling, samt downlights og spots med halogen. På lageret i kælderen er der nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. Der er enkelte lofts og væglamper med glødepærer. Der har ikke været adgang til Hansens is butik og kontorfaciliteter på 3. sal. Her er belysningsanlæggene vurderet at være tidssvarende.		
FORBEDRING VED RENOVERING I Flügger butik anbefales det at udskifte belysningsanlægget til nye armaturer med bedre lysgengivelse og elektronisk forkoblíng. Halogen lyskilder anbefales udskiftet til LED lyskilder.		3.500 kr. 1,24 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på syd vendt tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	101.300 kr.	9.300 kr. 3,98 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Store Kongensgade 93, 1264 København K og er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2014, beregnet forbrug.
Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 673 af 25. juni 2012

Beskrivelse af bygningen:
Bebyggelsen består af et etagebyggeri i 4 etager, med 4 lejligheder fordelt på en opgang. Huset er sammenbygget til begge side med naboejendom og er en hjørnebygning vendende ud til Store Kongensgade og Olfert Fischers Gade. Bygningen er opført i 1859 og har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 672 m² og et erhvervsareal på 461 m². I gadeplan er der erhverv i form af en Farvehandler, Flügger og en is butik, Hansen is. På 3. sal er der erhverv i form af kontorer og mødelokaler. Faciliteterne bruges ikke regelmæssigt men står til tider tomme. 1. sal, 2. sal og 4. sal er hovedsageligt bolig

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til Store Kongensgade 93 2. sal og 4. sal. Desuden var der adgang til trappeopgange og varmecentral. Flügger butik og tilhørende kælder. Der har været adgang til loft gennem loftslem på 4 etage.

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

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og Kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Bygningens anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 140 etageboligbebyggelse i BBR-meddelelsen.

Konsulent kommentar
Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer.

Der er et forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Tre forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket, forefandtes der oplysninger over tidligere forbrug af varme, fra Ista varmeregnskab år 2012 og 2013. Tegninger har været til gennemsyn ved besigtigelen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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				
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af vindues brystninger mod gade med 200 mm mineraluld.	64.800 kr.	4,58 MWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og glasdøre med et lag glas til nye med energiruder.	189.400 kr.	14,04 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	10.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og kælder.	3.600 kr.	1,04 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	800 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium.	101.300 kr.	4.021 kWh Elektricitet 1.980 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.300 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	Generel udskiftning af vinduer med ældre termoruder til nye med energiruder.	9,35 MWh Fjernvarme 29 kWh Elektricitet	7.000 kr.
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe til centralvarmeanlægget.	360 kWh Elektricitet	800 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspump er	Ny cirkulationspumpe, til brugsvandsanlægget.	271 kWh Elektricitet	600 kr.
El			
Belysning	Udskiftning af belysningsanlæg hos Flügger.	-1,12 MWh Fjernvarme 2.115 kWh Elektricitet	3.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Store Kongensgade 93, 1264 København K

Adresse	Store Kongensgade 93
BBR nr	101-530450-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1859
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	672 m²
Erhvervsareal i følge BBR	461 m²
Opvarmet bygningsareal	1133 m²
Heraf tagetage opvarmet	196 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	222 m²

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.

Fjernvarme

Varmeudgifter	54.635 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	23.096 kr. pr. år
Varmeforbrug	78,21 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	30-04-2014 til 28-04-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	60.005 kr. pr. år
Fast afgift	23.096 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	83.101 kr. pr. år
Varmeforbrug	85,90 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	12,11 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er større end registreret forbrug. Dette skyldes dels at der i to lejligheder, suppleres fra brændeovn og at kontorfaciliteter på 3. sal ikke benyttes hele tiden. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....735,35 kr. per MWh
21.200 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 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

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 4, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Ole Holck

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

Store Kongensgade 93
1264 København K

Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 5. august 2015 til den 5. august 2025

Energimærkningsnummer 311127853