SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rømersgade 9A-B
Rømersgade 9
1362 København K

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 20. december 2016
Til den 20. december 2026.

Energimærkningsnummer 311218782

Energistyrelsen

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.

Energistyrelsen

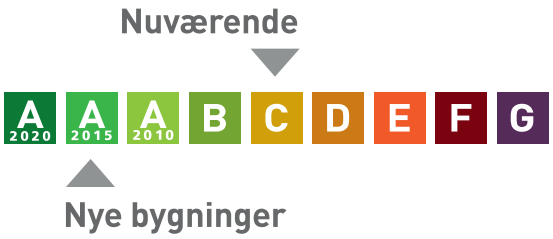
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

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 B



Årligt varmeforbrug

468,3 m³ damp fjernvarme	286.484 kr
Samlet energiudgift	286.484 kr
Samlet CO_2 udledning	46,22 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 BR15, 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 Skråvægge på tageetagen af hovedbygningen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. De lodrette skunkvægge på tageetagen i hovedbygningen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Loftsrum ved skunk på tagetagen i hovedbygningen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Det skrå tag på hovedbygningen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. På bagbygning er taget formet som et saddeltag, som skønnes til at være uisoleret iflg. oplysninger fra ejer. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt oplysninger fra ejer. . Sidebygningernes skråvægge på tagetagen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Lodrette skunkvægge på tagetagen af sidebygninger skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Loftsrum ved skunkene på tagetagen af sidebygningerne skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, samt oplysninger fra ejer.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og enten bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i	248.000 kr.	23.800 kr. 5,05 ton CO_2

forbindelse hermed. 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. Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. Efterisolering af lodrette skunkvægge med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering. Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold. Isolering af uisoleret etageadskillelse i bagbygning mod pulterrum med ca. 75 mm mineraluldsgranulat indblæst i hulrum Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		

FLADT TAG Kvisttaget (built-up tag) skønnes isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, samt oplysninger fra ejer Sidebygningernes flade tag (built-up tag) skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, samt oplysning fra ejer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 150 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion. Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er,		2.200 kr. 0,47 ton CO_2

at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Kælderydervægge over jord består af en 50 cm teglvæg. Ydervægge mod portene består af 30 cm massiv teglvæg. Ydervæggen ved stueetagen ved forsiden af hovedbygningen består i gennemsnit af 36 cm massiv teglvæg. Bygningens ydervægge består generelt i gennemsnit af 36 cm massiv teglvæg.		
FORBEDRING Ydervæggene mod portenes efterisoleres med 200 mm. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. 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.	220.900 kr.	8.300 kr. 1,77 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Kældervægge mod uopvarmet rum består af 30 cm massiv teglvæg		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på kældervægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	112.000 kr.	4.200 kr. 0,89 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv teglvæg.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Generelt mod beboelse. Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant mod erhverv Tattoo-butik og restaurant i kælder. Hoved- og bitrapper. Oplukkelige vinduer med et eller flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med et lag glas mod erhverv Antikbutik.		
FORBEDRING Vinduerne med 1 lag glas mod erhverv i stueetagen udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.	28.800 kr.	1.400 kr. 0,28 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse A. Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.		37.200 kr. 7,92 ton CO_2

YDERDØRE Facadeparti med glasdør monteret med tolags termorude. Massiv yderdør er uisoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Facadepartiet udskiftes til et nyt, som er monteret med tolags energirude og varm kant		700 kr. 0,14 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk under restaurant og vaskerum er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri(portene), beton med trægulv er formentlig isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt ejers oplysninger. Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum i hovedbygningen skønnes isoleret med 100- 300 mm mineraluld. Etageadskillelse mellem loftet og tagetagen i bagbygningen er udført som lukket		

bjælkelag, er uisoleret. Gulv i 9B stueetagen mod uopvarmet kælder, er traditionelt bjælkelag med opskruet isolering under. Isoleringsværdi er skønnet som gennemsnit af hele arealet. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt oplysninger fra ejer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lukket etageadskillelse i hovedbygningen mod uopvarmet tagrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter oplægning af den nye isolering.		400 kr. 0,08 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte. Der er i enkelte lejemål monteret enkelt-rums-udsugninger, som bla. er styret efter forbrug af rummene. Lysstyret udsugning i bad/WC eller manuelt styret emhætte i køkken		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme, damp. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da bygningen er forsynet med prisbillig fjernevarme vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da bygningen er forsynet med prisbillig fjernevarme vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er i gennemsnit udført som 3/4" stålrør. Rørene vurderes i gennemsnit at være isoleret med 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Magna 3 pumpe med en max-effekt på ca. 97 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Ud over andet automatik er monteret ur for natsænkning af rumtemperatur. Dette kan reguleres af driftspersonalet. Dette kunne ikke konstateres om der var indstillet til natsænkning nu. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter		

udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmefordelingspumper. Ligeledes er der termostater på alle radiatorer hvilket også virker som sommerstop.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. iht retningslinjer i Håndbog for Energikonsulenter 2016.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som ca. 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er i gennemsnit udført som 3/4" stålrør. Rørene vurderes i gennemsnit at være isoleret med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe til cirkulation af det varme brugsvand, af fabrikat Grundfos, type Magna 3, med en max-effekt på ca. 56 W På anlæggets ladekreds (dampveksler-varmtvandsbeholders primærside) er monteret en pumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2, med en max-effekt på 34 W		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i ca. 1500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Der er udebelysning i gårde og på gade. Armeaturer er forsynet med energipærer og skumringsrelæer og der vurderes ikke at være besparelsespotentiale ved anlæggene. Strømforbrug kan ikke opgøres særskilt og er ikke medregnet i energimærket. Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Da ejendommen er beliggende midt i København og ejendomsforbruget er relativt lille vurderes det ikke rentabelt at etablere solcelleanlæg. Ligeledes vurderes der ikke at være egnede arealer at opsætte anlæg på.		
VINDMØLLER Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen. Da ejendommen er beliggende midt i København vurderes der ikke at være egnede arealer at opsætte mølle på.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter AB Rømersgade 9, 9A og 9B. Bygningen er i 5 etager (excl tagetage og kælder) og opført i år 1881. Tagetagerne er indrettet i forhus til lejligheder og anvendes til beboelse. Det opvarmede areal er kontrolopmålt og beregnet til 3106 m2. I kælder vurderes det at restauranten er opvarmet og vaskerummet i sidehusets kælder. Kælder i baghus samt under gårdareal og kælder under antik-butik regnes ikke for opvarmet. På øverste etage regnes spidsloft i baghus uopvarmet og i forhuset er der opvarmede lejligheder på 5 sal. For lejligheden 9, 5.th er der et uopvarmet pulterrum mellem badeværelset og køkkentrappen.

Der er foretaget bygningsgennemgang med viceværet Jesper Schiøtz d. 13/12-16 og energikonsulenten har indgående kendskab til bygningen ifm gennemført renoveringsprojekt vedr. VVS-installationer. Ejer oplyser at der er planer om et større renoveringsprojekt med bl.a. udskiftning af vinduer og montering af altaner. Sidstnævnte vil formentlig medføre en forøgelse af det samlede glasareal. Når renoveringen er gennemført kan det overvejes at få opdateret energimærket, hvilket helst skulle blive bedre. Energikonsulenten kan være behjælpelig med disse overvejelser samt opdatering af energimærke.

Bygningens dimensionerende indetemperatur er sat til 20 C. Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30 %. iht Håndbog for Energikonsulenter. Det beregnede energiforbrug er 328 MWh for et standardår. Energiforbruget for seneste opgørelsesår er 522 MWh hvilket er væsentligt mere er det beregnede. Det vurderes at forskellen skyldes at omregningsfaktoren mellem m3 damp og MWh er meget usikker. Ligeledes kan der være tale om at de skønnede - og oplyste - isoleringsmængder måske er for højt sat.

Der er foretaget en forenklet beregning af varmerørene i kælder i henhold til Håndbog for energikonsulenter.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningen og tegningsmaterialet er sparsomt.

Der er ikke hidtil foretaget månedlig registrering af driftsforholdene. Det anbefales at energi- og vandforbruget, herunder varmtvandsforbruget, aflæses hver måned. Der kan fra energikonsulenten tilsendes EDB-værktøj til dette ifm et regneark for indtastning af aflæsninger. Der er således mulighed for bestyrelsen at følge forbrugene og gribe ind i tide, hvis der en måned registreres et unormalt stort forbrug.

Fjernvarmeudgiften fordeles med 20% til varmt vand, 18 % til varmefordelingstal og 62 % efter varmemålere.
Det er ikke oplyst i varmeregnskabet om der gives kompensation for termisk udsat beliggenhed. Der er målere på det varme vand samt på radiatorer. Der er planer om målere på det kolde vand men dette er ikke udført ved bygningsgennemgangen. Bygningen er fjernvarmeforsynet med damp og der oplyses at være planer om konvertering til fjernvarmevand fra HOFOR´s side.

Varmesystemet styres af et klimakompenseringsanlæg hvor fremløbstemperaturen til varmeanlægget konstant styres af klimastaten i afhængighed af udetemperaturen. Når det bliver koldere ude, skruer den automatisk op for temperaturen - og omvendt.
Det kan oplyses at for hver grad rumtemperaturen kan sænkes, falder varmeforbruget med 5-10 %.

Da ejendommen er opvarmet med fjernvarme skønnes det ikke rentabelt at installere solvarmeanlæg og varmepumper, ligesom solcelleanlæg ikke vurderes rentable idet ejendommens eget el-forbrug er relativt begrænset.

BRUGSTIDER:

For bygningen er brugstiden hele døgnet, alle dage. Dette inkluderer både boliger og erhvervsareal.

PRISER PÅ DE ENERGIBESPARENDE FORSLAG :

De anvendte priser er generelt standardpriser og før en evt. beslutning om udførelse af isoleringsarbejder mv bør konkrete tilbud indhentes fra håndværksfirmaer. Nogle af de foreslåede energibesparende tiltag kan endvidere udføres på forskellig måde (f.eks. udvendig eller indvendig isolering) og alternative udførelsesmuligheder kan overvejes. Energikonsulenten kan være behjælpelig med dette og prisindhentning, men det er ikke indeholdt i energimærkningen.

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:

*Lovbekendtgørelse nr. 636 af 25. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lov nr. 1876 af 29. december 2015 (§ 3).
*Bekendtgørelse nr. 1315 af 11/11-16 om ajourføring af BBR.
*Bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger
*Håndbog for energikonsulenter, version 2016

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Restaurant				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhus	Rømersgade 9, Kld.th.	124	1	9.750
Erhverv i stueetagen				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhus	Rømersgade 9 st. tv.	135	1	10.615
Erhverv i stueetagen				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhus	Rømersgade 9 st.th.	121	1	9.514
Erhverv på 1 sal.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhus	Rømersgade 9, 1.tv.	179	1	14.075
3 lejligheder i forhus				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhus	Rømersgade 9, 1. th og 5 tv. og 5 th.	114	3	8.964
6 lejligheder i forhus				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhus	Rømersgade 9, 2 sal, 3 sal, 4 sal tv og th.	151	6	11.873
Sammenlagt lejlighed i baghus				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Baghus	Rømersgade 9B, 4.tv.	127	1	9.986
Lejligheder i baghus.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Baghus	Rømersgade 9A og Rømersgade 9B alle lejligheder undtagen den sammenlagte.	67	15	5.268

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm, Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, Efterisolering af lodret skunk med 200 mm isolering, Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering og Isolering af uisoleret etageadskillelse mod pulterrum med indblæsning af granulat i ca 75 mm hulrum.	248.000 kr.	51,2 m³ damp Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	23.800 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	220.900 kr.	17,9 m³ damp Fjernvarme	8.300 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm	112.000 kr.	9,0 m³ damp Fjernvarme	4.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	28.800 kr.	2,9 m³ damp Fjernvarme	1.400 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			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag med 150 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm og Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm	4,7 m³ damp Fjernvarme	2.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	80,2 m³ damp Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	37.200 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nyt facadeparti med tolags energirude	1,4 m³ damp Fjernvarme	700 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 200 mm isolering	0,8 m³ damp Fjernvarme	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rømersgade 9, 1362 København K

Adresse .....Rømersgade 9, 1362 København K
BBR nr.....101-479005-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1881
År for væsentlig renovering.....1985
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2381 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....817 m²
Opvarmet bygningsareal.....3106 m²
Heraf tagetage opvarmet.....419 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....168 m²
Uopvarmet kælderetage.....328 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....169.558 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....69.538 kr. pr. år
Varmeforbrug.....366,0 m³ damp Fjernvarme
Aflæst periode.....19-03-2015 til 07-04-2016

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 .....161.562 kr. pr. år
Fast afgift .....69.538 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....231.100 kr. pr. år
Varmeforbrug.....348,7 m³ damp Fjernvarme
CO2 udledning.....34,42 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Kældervæggen og ydervæggen tages ikke med i klimaskærmen på baggrund af væggen ligger op mod Rømersgade nr. 11(Hotel Jørgensen) som betragtes opvarmet.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....463,27 kr. per m³ damp
69.540 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

Firmanummer 600054
CVR-nummer 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniører A/S
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø
www.ekj.dk
info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

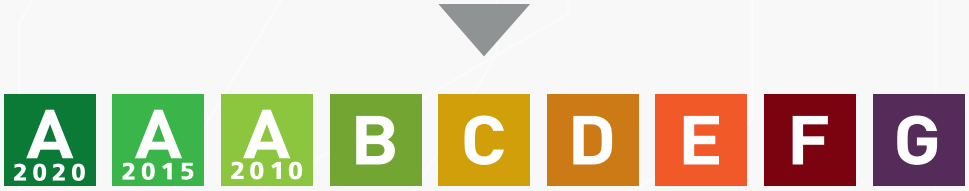
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Rømersgade 9A-B
Rømersgade 9
1362 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. december 2016 til den 20. december 2026

Energimærkningsnummer 311218782