SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejd. 1101 Kompagnistræde 22
Kompagnistræde 22
1208 København K

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 3. juli 2020
Til den 3. juli 2030.

Energimærkningsnummer 311447797

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 CO_2 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

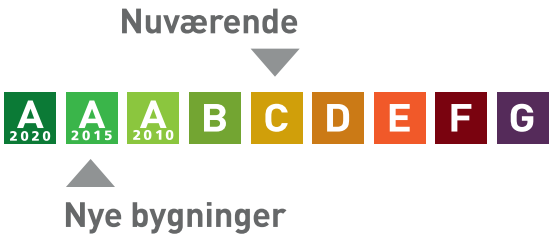
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

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



Årligt varmeforbrug

160,61 MWh fjernvarme	136.806 kr
Samlet energiudgift	136.806 kr
Samlet CO_2 udledning	10,44 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-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, 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 Tagkonstruktionen består af skråvægge i forhus samt mansardvægge og skråvægge i sidefløj og baghus. Der er registreret gipsloft mellem spær og der skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		
FLADT TAG Kvisttage og tag på gangbro skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning. Brystningerne er uisolerede. Ydervægge i forhus (A), inkl. kælderydervægge i opvarmet del af kælder, består af teglvæg i varierende tykkelse. Der er regnet med en gennemsnitstykkelse på 48 cm. Ydervægge i sidefløj samt baghus (B+C+D) består af teglvæg i varierende tykkelse. Der er indvendigt på ydervæggen isoleret med 100 mm mineraluld. Skillevæg i opvarmet del af kælder mod den uopvarmede del består af 24 cm massiv teglvæg (skøn).		
FORBEDRING Isolering af skillevæg i opvarmet del af kælder mod den uopvarmede del med 200 mm mineraluld. Isoleringen bør udføres på den kolde side.	21.000 kr.	1.100 kr. 0,10 ton CO_2

FORBEDRING Indvendig efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering. Arbejdet kræver at radiatorer rykkes med ud foran ny brystningsplade.	173.600 kr.	5.900 kr. 0,58 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i forhus (A) er med 1+1 lag glas (forsatsruder) bortset fra trappeopgang der er med enkelt lags rude. Indgangsparti er med 1 lag glas. Vinduer i den øvrige del af ejendommen er med termorude + 1 lag glas. Bagdøre er skønnet isolerede og med termoruder. Gangbro er med termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer/døre foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A.		21.400 kr. 2,09 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk skønnes udført som uisoleret beton. Der er ikke medtaget et besparelsesforslag for efterisolering af terrændækket, da dette vil kræve ophugning af gulvet hvilket ikke vil være rentabelt.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som træbjælkelag. Idet der er nedsænket loft skønnes der isoleret med 100 mm mineraluld. Etageadskillelse mod portgennemgang skønnes udført som træbjælkelag, skønnet med lerindskud. Af æstetiske årsager er der ikke medtaget forbedringsforslag. Gulv i gangbro er målt isoleret med 100 mm mineraluld.		

KÆLDERGULV Kældergulv i opvarmet del af kælder skønnes udført som uisoleret beton (opvarmet del af kælder ikke besigtiget). Der er ikke medtaget et besparelsesforslag for efterisolering af kældergulvet, da dette vil kræve ophugning af gulvet hvilket ikke vil være rentabelt.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er mekanisk udsugning fra toiletter/badrum i forhus og sidefløj (A+B+C) samt hele baghuset bortset fra trappeopgang (D). Der foreligger ikke oplysning om anlæg og det var ikke muligt at besigtige anlæg. Anlæg er skønnet som mekanisk udsugningsanlæg uden varmegenvinding, ca. 15-20 år gl. Øvrige rum er naturligt ventileret. Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmecentralen er placeret i kælderen. Anlægget er udført med et stk. isoleret varmeveksler, mrk. Sondex Teknik SL140TM fra 2015. Det er oplyst at varmeanlægget ikke sommerudkobles.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpe. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør i den uopvarmede del af kælderen er gennemsnitligt regnet som 5/4" rør med 20 mm isolering. Der vurderes ikke plads til efterisolering hvorfor der ikke er medtaget forslag herom.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en automatisk fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna UPE 50-60 F. Pumpen har en maksimal effekt på 340 Watt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe som Grundfos Magna3 50-60F.		1.100 kr. 0,11 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret vejrkompenseringsanlæg, mrk. Danfoss ECL Comfort 310, som regulerer fremløbstemperatur til radiatorer efter udetemperaturen. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på de besigtigede radiatorer. Dette vurderes at være tilfældet for hele ejendommen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør med cirkulation er gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 20 mm isolering. Lodrette brugsvandsstigstrenge er ikke registreret idet de løber skjult. Rør er beregnet som 3/4" rør med 20 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" rør med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i ejendommen er de enkelte lejeres eget ansvar. Belysningen er overvejende med LED lyskilder med forskellige typer armaturer. Belysning styres manuelt.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Grundet ejendommens alder/beliggenhed/æstetik er der ikke medtaget forslag om installering af solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af 2 bygninger. Bygning 1 er forhus inkl. sidefløj i gården (A+B+C). Bygning 2 er baghus i gården (D). Forhus består af 3 etager samt mansard/tagetage og kælder. Baghus består af 2 etager samt mansard/tagetage.
Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2019 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået med teknisk personale.
Følgende er besigtiget: trappeopgange, uopvarmet del af kælder inkl. varmecentral, gangbro mellem forhus og baghus samt 1. og 3. sal i forhus og 2. sal i baghus.
Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, mål foretaget på stedet, oplysninger fra kontaktperson samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

De anvendte tegninger er:

Planer og facader (udaterede, dog af nyere dato)

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C inkl. del af kælder.

Ejendommen anvendes til kontor og der er er i energimærkningen antaget en brugstid fra mandag til fredag i tidsrummet 8-17.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

Der er ikke medtaget forslag om efterisolering af massive ydervægge (den uisolerede del) dels af arkitektoniske årsager (udvendig isolering) og dels af konstruktionsmæssige/pladsmæssige årsager (indvendig efterisolering).

Energimærkningen er udført af: Camilla Skjærlund Bagge med Karina Krüger Kristiansen som assistent. Assistent har varetaget opgaver vedr. fotos, udfyldning af skema ved gennemgang af ejendommen samt beregning og opmåling.

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				
Massive ydervægge	Isolering af skillevæg mod uopvarmet del af kælder	21.000 kr.	1,59 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm	173.600 kr.	8,90 MWh Fjernvarme	5.900 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	Udskiftning af vinduer/døre	32,23 MWh Fjernvarme	21.400 kr.
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe	537 kWh Elektricitet	1.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kompagnistræde 22 - bygning 1

Adresse .....Kompagnistræde 22, 1208 København K
BBR nr.....101-309770-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til kontor (321)
Opførelsesår 1798
År for væsentlig renovering.....1989
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....1695 m²
Opvarmet bygningsareal.....1604 m²
Heraf tagetage opvarmet.....389 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....183 m²
Uopvarmet kælderetage.....91 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....107.991 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....31.379 kr. pr. år
Varmeforbrug.....160,39 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....30-01-2019 til 01-02-2020

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 .....115.072 kr. pr. år
Fast afgift .....31.379 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....146.451 kr. pr. år
Varmeforbrug.....170,91 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....11,11 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kompagnistræde 22 - bygning 2

Adresse .....Kompagnistræde 22, 1208 København K
BBR nr.....101-309770-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til kontor (321)

Opførelsesår 1868
År for væsentlig renovering.....1989
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....205 m²
Opvarmet bygningsareal.....205 m²
Heraf tagetage opvarmet.....66 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
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 .....0 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....0,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....30-01-2019 til 01-02-2020

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 .....0 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....0,00 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....0,00 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne. Dog er bygning 2 registreret med 3 fulde etager. Består af 2 etager samt mansard/tagetage.
I BBR erhvervsareal indgår hele kælderen. En del af kælderen er dog beregnet som uopvamret (varmecentral, teknik og depotrum i sidefløj). Øvrig kælder er beregnet som opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst via årsregnskab fra fjernvarmeleverandør.
Fjernvarmeforbrug er oplyst samlet for de 2 bygninger (forhus og baghus) hvorfor der i bygningsbeskrivelser for bygning 2 ikke er angivet oplyst forbrug.
Det beregnede forbrug er en smule lavere end det oplyste (afvigelse på ca. 6%). Forklaringen kan dels være afvigelser i de anvendte isoleringsmængder ift. de rent faktiske og dels være afvigelser på ventilaitonsrater idet det ikke er fastlagt præcis hvor og hvor meget der ventileres samt typen af anlæg.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,55 kr. per MWh
30.554 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

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.sparenergi.dk 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 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S
Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
csb@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Camilla Skjærlund Bagge

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen

til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

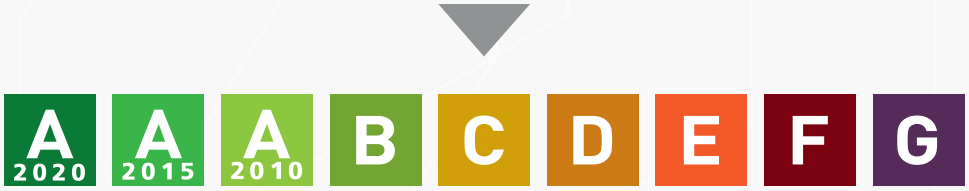
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Ejd. 1101 Kompagnistræde 22
Kompagnistræde 22
1208 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. juli 2020 til den 3. juli 2030

Energimærkningsnummer 311447797

Energimærke

Ejd. 1101 Kompagnistræde 22 - Kompagnistræde 22 - bygning 1
Kompagnistræde 22
1208 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. juli 2020 til den 3. juli 2030

Energimærkningsnummer 311447797

Energimærke

Ejd. 1101 Kompagnistræde 22 - Kompagnistræde 22 - bygning 2
Kompagnistræde 22
1208 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. juli 2020 til den 3. juli 2030

Energimærkningsnummer 311447797