SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. Toldbodgade 37B &
Toldbodgade 37A
1253 København K

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 12. oktober 2020
Til den 12. oktober 2030.

Energimærkningsnummer 311466697

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

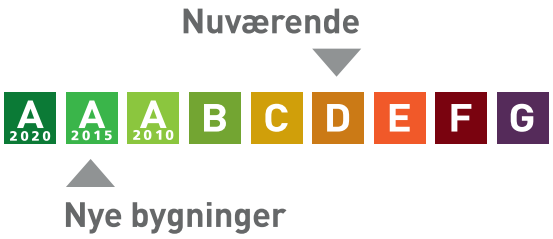
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

159,52 MWh fjernvarme	105.530 kr
Samlet energiudgift	105.530 kr
Samlet CO_2 udledning	10,37 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 Byg.1: Hanebåndsloft i bygning 1 er isoleret med 100 mm isolering, og skråvægge er med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen. Byg.2: Tag (skråvægge til kip) mod gård/baggård er isoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Byg.1: Efterisolering af hanebåndsloft med ekstra 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres evt. ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	30.000 kr.	1.100 kr. 0,11 ton CO_2
FLADT TAG Byg.2: Fladt tag (tilbygning) i gård, er isoleret med 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Byg.2: Facade ved tilbygning mod gård, er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl, og hulrummet er isoleret (ca.100 mm). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

MASSIVE YDERVÆGGE Facader for de to bygninger består af massive og uisoleret teglvægge (72, 60, 48 og 36 cm mursten). Ydervægge mod porte består af en 24-36 cm teglvæg, hvor en enkelt væg er med bindingsværk. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Byg.2: Udvendig efterisolering med 100 mm isolering på massiv ydervæg i port. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. 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.	65.000 kr.	3.300 kr. 0,32 ton CO_2
FORBEDRING Byg.2: Indvendig efterisolering af gavle mod det fri med 100 mm isolering på massive ydervægge. 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 bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	172.500 kr.	5.200 kr. 0,50 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Byg.2: Opvarmet trappetårn med glasruder i gård, er udført som en let konstruktion monteret med alm. termoruder med kold kant. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen. Med tiden kan trappetårnets ruder/glasfacader evt. udskiftes til 3 lags energiruder (energiklasse A) eller helt ombygges, men det vurderes at omkostningerne som følger med en sådant projekt/ forbedring vil være store (ikke en rentabel forbedring).		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer i ejendommen (byg.1+2) er monteret med alm. termoruder med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer med alm. termoruder i byg.1+2 foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		12.800 kr. 1,25 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende tagvinduer i byg.1+2 foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		2.400 kr. 0,23 ton CO_2

YDERDØRE Yderdøre i ejedommen (byg.1+2) består generelt af trædøre monteret med alm. termoruder, enkelte døre er dog massive døre, som ved kælderdøren for bygning 2.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Byg.1: Gulv (terrændæk) mod jord er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelser mod porte for begge bygninger, er udført som lukket bjælkelag, og er isoleret med 100 mm isolering (i loft). Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og ifm. besigtigelsen.		
KÆLDERGULV Byg.2: Kældergulv (opvarmet rum) er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygning 1+2: Storrrumskontorer (mere end 1-2 personer) Naturlig ventilation - dog med mekanisk udsugning fra toiletter. Driftstid: 45 timer/uge Luftskifte: 0,9 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med centralvarme fra nabobygningen, som der ifm. besigtigelsen ikke var adgang til. Anlægget i nabobygningen må antages af være udført med en varmeveksler. De enkelte installationer i varmecentralen i nabobygningen kendes derfor ikke, hvad angår centralvarmepumpe(er), type klimastat, aflæsning af fjernvarmemåler samt andre tekniske forhold, hvilket kan have betydning for forsyningen af nærværende ejendom (byg.1+2), hvis installationerne ikke fungere helt optimalt. Under normale omstændigheder bør ejer af ejendommen (byg.1+2) informeres omkring evt. fejl, årligt eftersyn mv. af den fælles varmecentral.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumper på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen (byg.1+2) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Centralvarmen kommer ikke fra egen varmecentral, men fra fælles varmecentral i nabobygning.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Det antages at styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne gøres ved hjælp af en klimastat (fabr. og type er ukendt, da den er placeret i nabobygning). Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget i varmecentralen i nabobygningen kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Ud fra modtaget årsopgørelse brugte hele ejendommen (byg.1+2) i alt 448 m3 vand i perioden 22.02.2019 til 21.02.2020, hvilket vurderes, at være et middel til lavt vandforbrug. Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter og vandbesparende blandingsbatterier mv.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør til de to varmtvandsbeholdere er under 5 meter og indregnes derfor med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør (stigstrenge) i bygningerne er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca.10-20 mm.		
VARMTVANDSPUMPER Ved begge varmtvandsbeholdere er der monteret ældre cirkulationspumper uden trinregulering (1 trin). Pumperne er af fabrikat Grundfos, type UP 20-07 N 150 med en max-effekt på 50 W..		
FORBEDRING Der foreslås montage af nye brugsvandspumper til brugsvandscirkulation. Det vurderes at de eksisterende Grundfos pumper kan udskiftes til mere effektive cirkulationspumper, evt. til to stk. Grundfos Alpha2 pumper med en max-effekt på 22 W.	15.000 kr.	1.100 kr. 0,10 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i to stk. 110 liters præisoleret varmtvandsbeholdere, fabr. Metro Therm. Der er placeret én varmtvandsbeholder i hver bygning.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i bygningerne (kontorlokalerne, kælder, trappetårn mv.) består af forskellige armaturer, og er enten med alm. el-sparpærer, LED-lyspærer eller kompaktlysrør. Lyset styres enten med alm. tænd/sluk-afbryder eller dagslysstyring. Evt. udskiftning til mere energibesparende lys (LED) kræver flere steder, at man også udskifter hele armaturet, herunder bl.a. i kælderen for bygning 2, hvor der stadig er ældre lysstofrør. Det anbefales at indhente en konkret tilbud, hvor al belysning i bygningerne gennemgås, med henblik på at udskifte til mere energivenlig belysning.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningerne.		
FORBEDRING Byg.2: Montering af solceller på sydøst vendt tagflade mod gård. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 45 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 forslagets økonomi.	111.300 kr.	9.700 kr. 1,33 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende Toldbodgade 37A og 37B, 1253 København K, og er en privat erhvervsudlejningsejendom.

Ejendommen består af to bygninger (byg.1+2 iht. BBR), og begge bygninger indgår i dette energimærke.

Bygning 1 er opført i 1820, er på 4 etager inkl. opvarmet tagetage, og indeholder kontorlokaler for Ukraines ambassade. Der er ingen kælder under bygningen.

Bygning 2 (baghus) er opført 1850, er på 5 etager inkl. opvarmet tagetage og indeholder ligeledes kontorlokaler på hver etage. Der er kælder under bygningen, som generelt er opvarmet, og indgår derfor i beregningen. Der er endvidere en opvarmet tilbygning, samt et trappetårn monteret med alm. termoruder tilknyttet bygning 2, som også indgår i energimærket.

Ejendommen har ikke egen varmecentral, men forsynes med centralvarme (stik) ind i kælderen under bygning 2 fra en fælles varmecentral i naboejendom.

Energiforbedringer fortaget på ejendommen:
1980'erne: Nye vinduer monteret med alm. termoruder fra 1989 (aflæst i ruden)

Tage/tagbeklædning/loft:
Begge tage for hhv. byg.1+2 er udført som et alm. sadeltag, beklædt med røde tagsten. Der er spidsloft for bygning 1, mens skråvægge for bygning 2 går til kip. Skråvægge er isoleret med 200 mm, mens

spidsloft (hanebådsloft) er isoleret med ca. 100 mm. Fladt tag for den mindre bygning i gården mellem de to bygninger, er med tagpap og isoleret med ca. 150 mm.

Facader/ydervægge for bygningerne:
Facader for de to bygninger fra kælder-4.sal består af massive uisoleret teglstenmure (72, 60, 48 og 36 cm mursten). For den lave tilbygning i gården, som er den del af bygning 2, består den mindre ydervæg af en 35 cm isoleret hulmur, mens bagvæggen består af 35 cm massiv og uisoleret teglstenmur. Ydervæg mod porte består af en 24cm massiv mursten, for bygning 1 er ydervæggen dog udført som en bindingsværksvæg.

Etageadskillelser mod porte:
Etageadskillelser mod porte er isoleret med ca. 100 mm (i loft).

Gulv/terrændæk:
Gulv mod jord for bygning 1 består af beton, og er uisoleret.

Kældergulv (opvarmet kælderrum):
Kældergulv mod jord i bygning 2 består af beton med nyere belægning, og er uisoleret.

Vinduer/døre:
Alle vinduer mod gade og gård for de to bygninger er monteret med alm. termoruder med kold kant. Indgangsdøre i bygningerne er ligeledes monteret med alm. termoruder. Det store glas-trappetårn for bygning 2, er ligeledes monteret med alm. termoruder med kold kant.

Forhold ved besøget i ejendommen den 06.10.2020:
Deltagere fra ejendommen: Ejer af ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 10°C, overskyet, lidt vind.
Tegningsmateriale det : Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper, loftrum samt gårdarealer mv.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.6.21 - HB2019
Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:
Der foretages ikke månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikken.

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	Byg.1: Efterisolering af hanebåndsloft med ekstra 200 mm isolering.	30.000 kr.	1,65 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Massive ydervægge	Byg.2: Udvendig efterisolering af massiv ydervæg i port med 100 mm.	65.000 kr.	4,95 MWh Fjernvarme	3.300 kr.
Massive ydervægge	Byg.2: Indvendig efterisolering af gavle fra stuen-4.sal med 100 mm isolering.	172.500 kr.	7,75 MWh Fjernvarme	5.200 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumper	Montage af nye cirkulationspumper i bygning 1 + 2.	15.000 kr.	490 kWh Elektricitet	1.100 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller på bygning 2.	111.300 kr.	4.386 kWh Elektricitet 2.362 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.700 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 eksisterende vinduer monteret med alm. termoruder til nye energivinduer for byg.1+2.	19,21 MWh Fjernvarme	12.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende tagvinduer til nye energivinduer for byg.1+2.	3,50 MWh Fjernvarme	2.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg.1

Adresse .....Toldbodgade 37A, 1253 København K
BBR nr.....101-990621-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til kontor (321)
Opførelsesår 1820
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....493 m²
Opvarmet bygningsareal.....493 m²
Heraf tagetage opvarmet.....110 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....D
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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg.2

Adresse .....Toldbodgade 37B, 1253 København K
BBR nr.....101-990621-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til kontor (321)
Opførelsesår 1850
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....994 m²
Opvarmet bygningsareal.....994 m²
Heraf tagetage opvarmet.....116 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....178 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 .....105.976 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....9.247 kr. pr. år
Varmeforbrug.....114,70 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-03-2019 til 29-02-2020

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 .....115.822 kr. pr. år
Fast afgift .....9.247 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....125.070 kr. pr. år
Varmeforbrug.....125,36 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....8,15 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede etageareal er lidt større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skydels at kælderen under bygning 2 generelt er opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for hele ejendommen (byg.1+2) i perioden 01.03.2019 til og med 29.02.2012 udgør 114,7 MWh. Det omregnet til et normalår giver 125,4 MWh. Det beregnede forbrug er på 159,5 MWh, og afviger dermed en smule fra det beregnede forbrug.

Forskellen på det oplyste og beregnede forbrug kan skyldes flere ting, herunder:
- at de teoretiske værdier ikke svarer helt til virkeligheden, hvad angår opvarmet arealer i bygningerne.
- at der kan have været lukket af for varmen i en periode.
- at u-værdier for enkelte konstruktioner reelt kan være bedre end energiprogrammet beregner.
- at der kan være fejl ved de energimålere, som måler varmeforbruget i denne ejendom og nabobygningen.

Ejendommen (byg.1+2) får samlet energimærket D.
Hvis rentable besparelsesforslag i nærværende rapport gennemføres, vil ejendommen få energimærket C.

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk, at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinierne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Det vides ikke om der er en tilfredsstillende fjernvarmeafkøling, da ejendommen forsynes fra en fælles varmecentral i naboejendom mv. Ellers kan man sikre sig en bedre afkøling ved at sørge for,
- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få checket både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,55 kr. per MWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

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 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6 B, 4. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

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

vedr. Toldbodgade 37B &
Toldbodgade 37A
1253 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. oktober 2020 til den 12. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311466697

Energimærke

vedr. Toldbodgade 37B & - Byg.1
Toldbodgade 37A
1253 København K

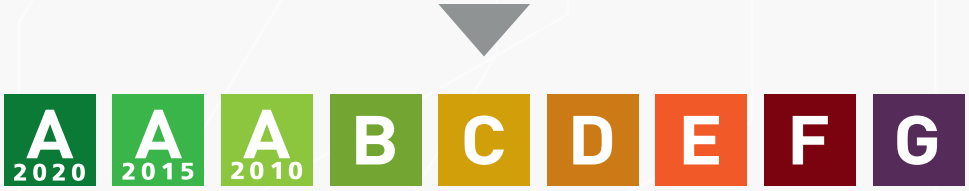
Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. oktober 2020 til den 12. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311466697

Energimærke

vedr. Toldbodgade 37B & - Byg.2
Toldbodgade 37B
1253 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. oktober 2020 til den 12. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311466697