SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Grønnegade 28
1107 København K

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 3. maj 2021
Til den 3. maj 2031.

Energimærkningsnummer 311517208

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

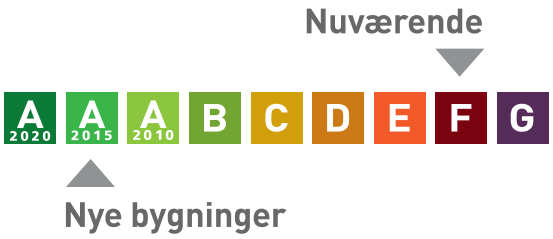
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmeforbrug

39.147 kWh elektricitet	78.294 kr
Samlet energiudgift	78.294 kr
Samlet CO_2 udledning	7,71 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 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 Vægge mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

FLADT TAG Kvisttage er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Det flade tag over badeværelse tagetagen er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved dør i 3. sals lejlighed. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Utilgængelige arealer imellem etagedæk ved tagterrasse er skønnet udført med 75 mm mineraluld. Der er ikke udarbejdet forslag til efterisolering - hverken udvendig eller indvendig pga. begrænsninger med plads og arkitetur.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE		

Restaurant og trappeopgang: Ydervægge består af bindingsværk bestående af halvstens teglmur og med ca. 15 % træ. Vaskerum: Ydervægge består af bindingsværk bestående af halvstens teglmur med ca. 15 % træ og indvendig forsatsvæg med 50 mm mineraluld og pladebeklædning. Opgang - Ydervægge består af bindingsværk bestående af halvstens teglmur og med ca. 15 % træ. Lejligheder: Ydervægge består af bindingsværk bestående af halvstens teglmur med ca. 15 % træ og indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning. Utilgængelige arealer ved 2. sals lejlighed, er skønnet udført efter samme forhold som for 3. sal, set i forhold til isoleringsforhold af ydervægge.		
FORBEDRING Restaurant, trappeopgang og vaskerum: Der etableres en indvendig isoleringsvæg med en samlet isoleringstykkelse på 100 mm på de uisolerede vægge samt væggen i vaskerum. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning.	133.500 kr.	25.700 kr. 2,53 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge ved badeværelse tagetage er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved dør til tagterasse. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Der er ikke udarbejdet forslag til efterisolering - hverken udvendig eller indvendig pga. begrænsninger med plads og arkitetur.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Lejlighed 3. etage: Vinduerne er primært monteret med 2 lags energiruder. Lejlighed 2. etage: Vinduer er primært monteret med 2 lags termoruder. Restaurant:		

Vinduerne er primært monteret med 2 lags termoruder samt nogle 1 lags vinduer og et enkelt vindue udført som glasbyggesten. Trappeopgang: Vinduerne er primært monteret med 2 lags termoruder samt enkelte 1 lags vinduer.		
FORBEDRING Vinduer med 2 lags termoruder og 1 lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	112.500 kr.	9.500 kr. 0,93 ton CO_2

OVENLYS Lejlighed 3. etage: Ovenlysvindue badeværelse, er monteret med 2 lags energirude med varm kant. Ovenlysvinduer i skråloft, er monteret med 2 lags termorude.		
FORBEDRING Lejlighed 3. etage: Ovenlysvinduer i skråloft foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A.	3.600 kr.	300 kr. 0,02 ton CO_2

YDERDØRE Restaurant: Yderdør ved indgang er monteret med 2 lags termoruder. Yderdør til baggård er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider. Lejligheder: Yderdør ved indgang til trappeopgang, er uisoleret. Yderdør ved udgang til baggård, er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider. Lejlighed 3. etage: Terassedør med vindue, monteret med 2 lags energirude med varm kant.		
FORBEDRING Restaurant: Yderdør ved indgang til restaurant foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A. Lejligheder: Uisoleret yderdør ved indgang til trappeopgang foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	18.500 kr.	1.900 kr. 0,18 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Restaurant: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsesåret. Forslag til forbedring er udeladt idet rentabiliteten er meget ringe.		
ETAGEADSKILLELSE Restaurant: Gulv mod uopvarmet kælder består af træbjælkelag og er uisoleret. Utilgængelige arealer ved kælder, er skønnet udført efter samme forhold som for ydervægge, set i forhold til både opførelsestidspunkt og byggeskik. Forslag efterisolering er udeladt pga. risiko for fugtproblemer. Restaurant: Etageadskillelse mod det fri af træ/bjælker, er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Der er ikke udarbejdet forslag til efterisolering - hverken udvendig eller indvendig pga. begrænsninger med højde og arkitetur.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Restaurant stueetage og etage 1: Zone: Restaurant Naturlig ventilation Driftstid: 45 timer/uge Luftskifte: 0,6 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019 Zone: Køkken Anlæg: Udsugning Mekanisk udsugning Varmegenvinding: Anlægstype: CAV Driftstid: 45 timer/uge Luftskifte: 1,2 l/s/m2 SEL-værdi: 1 kJ/m³ Automatik: Manuel styret Lejlighed 2. og 3. etage: Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe ejendommen.		
FORBEDRING Restaurant: Der foreslås installation af nye omdrejningsstyrede luft/luft varmepumper. Det vurderes at varmepumperne kan dække ca. 60 % af det opvarmede etageareal. Anlægget består af inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres. Beregningen forudsætter et anlæg med 2 indedele. Én til hhv. stueplan og 1. sal. samt én fælles udedel som placeres i baggården.	50.000 kr.	18.800 kr. 1,85 ton CO_2
FORBEDRING Lejligheder: Der foreslås installation af nye omdrejningsstyrede luft/luft varmepumper. Det vurderes at en varmepumpe i hver bolig kan dække ca. 60 % af det opvarmede etageareal. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres. Selve indedelen får bedste udnyttelse og dækningsareal, ved placering i det største opholdsrum. For den besigtigede 3. sals lejlighed vil det være i stuen med hems og loft i kip. Mulige placeringer af udedele kan være i baggården eller på det flade tag ved taglejligheden. Uanset placering skal der tages højde for en relativ lang og besværlig rørforbindelse imellem ude og indedel. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.	50.000 kr.	10.000 kr. 0,98 ton CO_2
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Der er intet vandbåret varmefordelingsanlæg i bygningen.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Restaurant: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 333 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. Lejligheder: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSPUMPER Der er ingen cirkulationspumpe i bygningen.		
VARMTVANDSBEHOLDER Restaurant: Varmt brugsvand produceres i 110 ltr. præisoleret el-vandvarmer. Der var ingen adgang til restauranten hvorfor forholdene omkring el-vandvarmeren størrelse og isoleringsforhold, alene er baseret på et skøn. Lejligheder: Varmt brugsvand produceres i 60 ltr. præisoleret el-vandvarmer. Der var ingen adgang til varmtvandsbeholder i lejlighederne, hvorfor forholdene omkring el-vandvarmeren størrelse og isoleringsforhold, alene er baseret på et skøn.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Restaurant: Bygningsarealet var aflåst og dermed ikke tilgængeligt. Det forudsættes iht. til gældende håndbog for energikonsulenter, at erhvervsbygningen ingen belysningsanlæg har, hvilket medfører indregning af et standard belysningsanlæg udført efter gældende regler. Lejligheder: Belysning i trappeopgangen består af armaturer med sparepærer. Lyset styres ved trappeautomat.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Ejendommen egner sig ikke til solceller hvorfor der ikke er forslag hertil.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

EJENDOMSBESKRIVELSE:
Bygningen er jf. BBR opført i 1790 i 4 etager ekskl. kælder. Stueplan og etage 1, er erhvervsareal anvendt til restaurant. Hver etage er 74 m².
Etage 2 og 3 er boligareal og består af 2 lejligheder på hver 74 m².

FORUDSÆTNINGER:
- Den gennemsnitlige brugstid for restauranten i stueplan og 1. sal er 45 timer/uge.
- Der var under besigtigelsen ikke adgang til restauranten i stueplan og 1. sal samt lejligheden på 2. sal.
- Der foreligger ingen tegningsmateriale over ejendommen.
- Varmeforbruget for ejendommen er ikke oplyst.

KONKLUSION:
Der er fundet flere forslag med god rentabilitet heriblandt:
- Restaurant og opgang - Indvendig efterisolering af massive bindingsværksmure til i alt 100 mm
- Restaurant og lejligheder - Installation af luft/luft varmepumpe
- Udskiftning af ældre 1 lags vinduer, 2 lags termoruder samt ovenlys i skråloft.

Generelt i forbindelse med efterisolering af klimaskærmen, skal man altid være opmærksom på at udføre arbejdet i henhold til SBI-anvisning 184/208/213 og Byg-Erfa blade, således at konstruktionerne bliver udført korrekt.

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	Restaurant og opgang Indvendig efterisolering af massive bindingsværksmure til i alt 100 mm	133.500 kr.	12.840 kWh Elektricitet	25.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af ældre vinduer med 1 lags glas og 2 lags termorude	112.500 kr.	4.705 kWh Elektricitet	9.500 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvinduer i skråloft	3.600 kr.	103 kWh Elektricitet	300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af uisoleret yderdør og yderdør med 2 lags termorude	18.500 kr.	915 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Varmeanlæg				
Varmepumper	Restaurant - Installation af luft/luft varmepumper	50.000 kr.	9.396 kWh Elektricitet	18.800 kr.
Varmepumper	Lejligheder - Installation af luft/luft varmepumper	50.000 kr.	4.968 kWh Elektricitet	10.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Grønnegade 28, 1107 København K

Adresse .....Grønnegade 28, 1107 København K
BBR nr.....101-191532-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Restaurant, café og konferencecenter uden
Opførelsesår 1790
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....El
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....148 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....156 m²
Opvarmet bygningsareal.....296 m²
Heraf tagetage opvarmet.....74 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....8 m²

Energimærke .....F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er opmålt til 296 m².

Det oplyste opvarmede areal i BBR-meddelelsen er 304 m². Kælderen på 8 m² indgår som opvarmet i BBR-meddelelsen.

Der var ikke adgang til kælder under besigtigelsen. Den vurderes at være uopvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Varmeforbruget for ejendommen er ikke oplyst.

Det beregnede elforbrug til opvarmning er 39.147 kWh/år.
Det beregnede elforbrug til andet end opvarmning er 10.217 kWh/år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elektricitet til opvarmning .....2,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

Investering og energipris i mærket regnes inkl. moms og afgifter. Der er ikke taget højde for eventuel afgiftrefusion på el til opvarmning.

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 600287
CVR-nummer 20810440

EWII Energi A/S
Kokbjerg 30, 6000 Kolding
www.ewii.com
energiraadgivning@ewii.com
tlf. 73633070

Ved energikonsulent
Jesper Hjortdahl Rasmussen

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

Grønnegade 28
1107 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. maj 2021 til den 3. maj 2031

Energimærkningsnummer 311517208