SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Galleri K
Kristen Bernikows Gade 1
1105 København K

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 25. august 2021
Til den 25. august 2031.

Energimærkningsnummer 311543230

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

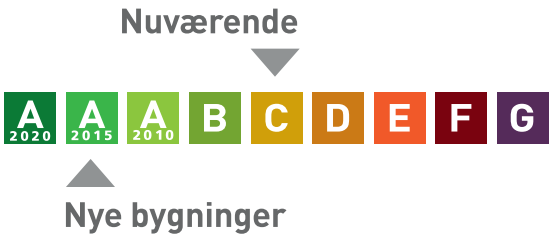
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

1.438,55 MWh fjernvarme	1.024.407 kr
650 kWh elektricitet	1.365 kr
Samlet energiudgift	1.025.772 kr
Samlet CO_2 udledning	93,63 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
LOFTRUM Tag, loft og kvisttage er, jf. tidligere energimærke og tilgængeligt tegningsmateriale, isoleret med ca. 200 mm.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Tunge ydervægge består, jf. bygningstegninger, overvejende af uisoleret massiv teglvæg. Ydervægsdimensioner er 24 til 72 cm. Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis. Ydervægge i porten ved Pilestræde mod baggården består, jf. tidligere energimærke, af massiv teglvæg med 150 mm udvendig isolering.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder er, jf. tidligere energimærke, uisoleret massiv teglvæg.		
FORBEDRING Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder efterisoleres med 100 mm. Isoleringen placeres på den kolde side af væggen i det omfang at det er muligt.	229.500 kr.	11.500 kr. 1,14 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Ydervæg ved gangbroen skønnes, jf. tidligere energimærke, at være isoleret med ca. 200 mm. Kvistflunke skønnes at være isoleret med ca. 50 mm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kvistflunke efterisoleres udvendig med 150 mm. Den udvendige vægbeklædning nedtages og enten bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Facadernes udseende ændres markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		800 kr. 0,07 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge i opvarmet del af kælder skønnes, jf. tidligere energimærke, at være massiv mur, som er indvendigt efterisoleret med ca. 350 mm.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
FACADEVINDUER Oplukkelige vinduer til butiks- og kontorlokaler er monteret med henholdsvis 1-lags glas, 1+1-lags glas, 2-lags termoglas, 2-lags energiglas og 3-lags energiglas.		
FORBEDRING Vinduer med 1-lags glas udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.	96.000 kr.	3.800 kr. 0,37 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer med med 1+1-lags glas eller 2-lags termoglas udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.		220.200 kr. 21,83 ton CO_2

OVENLYS Skråvinduer vurderes generelt at være monteret med 2-lags energiglas. Kuppelovenlys vurderes generelt at være monteret med 2-lags akryl.		

YDERDØRE Dørpartier ved trapper er generelt monteret med 2-lags energiglas. Massiv yderdøre skønnes at være med isolerede fyldninger. Butiksfacader er overvejende monteret med 1-lags glas. Butiksfacader er i mindre omfang monteret med 2- eller 3-lags energiglas.		
FORBEDRING Butiksfacader med 1-lags glas udskiftes til nye med energiglas, Energiklasse A.	1.621.000 kr.	55.500 kr. 5,50 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder skønnes generelt at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv. Etageadskillelse mod det tagterrasser skønnes, jf. tidligere energimærke, at være betondæk med 200 mm isolering. Gulv mod uopvarmet parkeringskælder er betondæk med slidlagsgulv, som er isoleret med 50 mm. Gulv i gangbroen mod uopvarmet gårdrum er, jf. tidligere energimærke, isoleret med 200 mm.		
FORBEDRING Gulv mod uopvarmet kælder efterisoleres nedefra med 100 mm afsluttet med en godkendt beklædning.	2.107.500 kr.	83.400 kr. 8,29 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulv i opvarmet del af kælder skønnes at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv. Efterisolering af terrændæk vil ikke være rentabelt, da det vil forudsætte, at kælderen graves ud.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Til komfortventilation er monteret ventilationsanlæg, som er forsynet med VLT-behovsstyring og varmegenvinding via roterende vekslere.		

KØLING Bygningen er forsynet med køleanlæg. Der er kølekompressorer i kælder og tørkølere på tag. Køleanlæg forsyner køleflader decentralt i ventilationsanlæg og suppleres med separate køleanlæg.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme via 3 stk. isolerede varmevekslere.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Der vil typisk ikke kunne gives tilladelse til etablering af varmepumpe i fjernvarmeforsynet områder.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg. Etablering af solvarmeanlæg i fjernvarmeforsynet områder vil ikke være rentabelt.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er hovedsageligt udført som to-strengs anlæg. Varmefordelingsrør i bygningen mod Antonigade fra 1. - 5.sal er, jf. tidligere energimærke, udført som et-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 30-80 mm. Varmerør før veksler er isoleret ca. 100 mm.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der til hovedkreds monteret 2 stk. automatisk modulerende pumpe af typen Grundfos, TPE 65-180, mens der til vekslerkreds 1 er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Smedegaard, EV 8-100 og til vekslerkreds 1 stk. Grundfos, Magna 65-120.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe af typen Smedegaard, EV 8-100 udskiftes til ny automatisk modulerende, A-mærket pumpe, som Grundfos, Magna 3, 80-120.	32.500 kr.	28.000 kr. 2,63 ton CO_2

AUTOMATIK Det skønnes at der generelt er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret CTS-styret varmeautomatik.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 40 mm. Varmtvandsrør med cirkulation er isoleret med 30-50 mm.		
VARMTVANDSPUMPER Til varmtvandscirkulation er der monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, Magna 32-100.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1 stk. 500 liters varmtvandsbeholder af typen KN, årgang 2013. Beholderen er monteret med fuldt dækkende isoleringskappe. Der er tillige registreret mindre decentralt placeret Metro el-vandvarmere i bygningen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Butiksbelysning skønnes generelt at være monteret med led-lyskilder. Belysning i kontorlokaler er generelt monteret med led-lyskilder og automatisk lysstyring. Belysning på toiletter, trapper og depotrum er generelt monteret med led-lyskilder, som styrtes via PIR-sensorer.		
SOLCELLER Der er ingen solceller.		
FORBEDRING Montering af solceller på vandrette tagflader. Det anbefales, at der monteres 1 stk. hybrid solcelleanlæg med 120 m² solceller og litiumbatteri af god kvalitet. Solcellepaneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35 %. Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen. Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg. Det anbefales at lade en solcelleleverandør udarbejde beskrivelse og forprojekt, i forbindelse med indhentning af tilbud på opgaven.	480.000 kr.	25.500 kr. 3,67 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter bygningen Kirsten Bernikovs Gade 1-13, Antonigade 2-10, Pilestræde 8A-16 og Østergade 32-34, 1105 København K.

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, tidligere energimærkningsrapport, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede erhvervsareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende

for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvise korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller ved udeblivelse af energibesparelser.

Energimærket er udarbejdet i Energy10, version: Be18 v10, 19.7.22 og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2021).

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 vægge mod uopvarmede rum	Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet kælder efterisoleres	229.500 kr.	17,95 MWh Fjernvarme -147 kWh Elektricitet	11.500 kr.
Facadevinduer	Vinduer med 1-lags glas udskiftes	96.000 kr.	5,83 MWh Fjernvarme -48 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Yderdøre	Butiksfacader med 1-lags glas udskiftes	1.621.000 kr.	83,62 MWh Fjernvarme 325 kWh Elektricitet	55.500 kr.
Etageadskillelse	Gulv mod uopvarmet kælder efterisoleres	2.107.500 kr.	130,57 MWh Fjernvarme -1.011 kWh Elektricitet	83.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Cirkulationspumpe af typen Smedegaard, EV 8-100 udskiftes	32.500 kr.	13.328 kWh Elektricitet	28.000 kr.

El

Solceller	Montering af solcelle hybridanlæg til el-produktion	480.000 kr.	12.100 kWh Elektricitet 6.515 kWh Elektricitet overskud fra solceller	25.500 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			
Lette ydervægge	Kvistflunke efterisoleres	1,15 MWh Fjernvarme -10 kWh Elektricitet	800 kr.
Facadevinduer	Vinduer med 1+1-lags glas og med 2-lags termoglas udskiftes	332,87 MWh Fjernvarme 1.005 kWh Elektricitet	220.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kristen Bernikows Gade 1, 1105 København K

Adresse	Kristen Bernikows Gade 1, 1105 København K
BBR nr	101-321789-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til detailhandel (322)
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	1976
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	22471 m²
Opvarmet bygningsareal	18322 m²
Heraf tagetage opvarmet	246 m²
Heraf kælderetage opvarmet	674 m²
Uopvarmet kælderetage	3903 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.

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Varmeforbrug fra den fælles varmecentral registreres ikke på en måde, således at forbruget, på realistisk vis, vil kunne fordeles imellem de enkelte bygninger der forsynes. Oplyst varmeforbrug er således udeladt af energimærkningsrapporten.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	654,94 kr. per MWh 82.243 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

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 600161
CVR-nummer 31616948

EnergiFocus ApS
Fasanvej 1A, 3200 Helsinge
www.energifocus.dk
emo@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

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. 1651 af 18. november 2020 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

Galleri K
Kristen Bernikows Gade 1
1105 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543230