Energistyrelsen

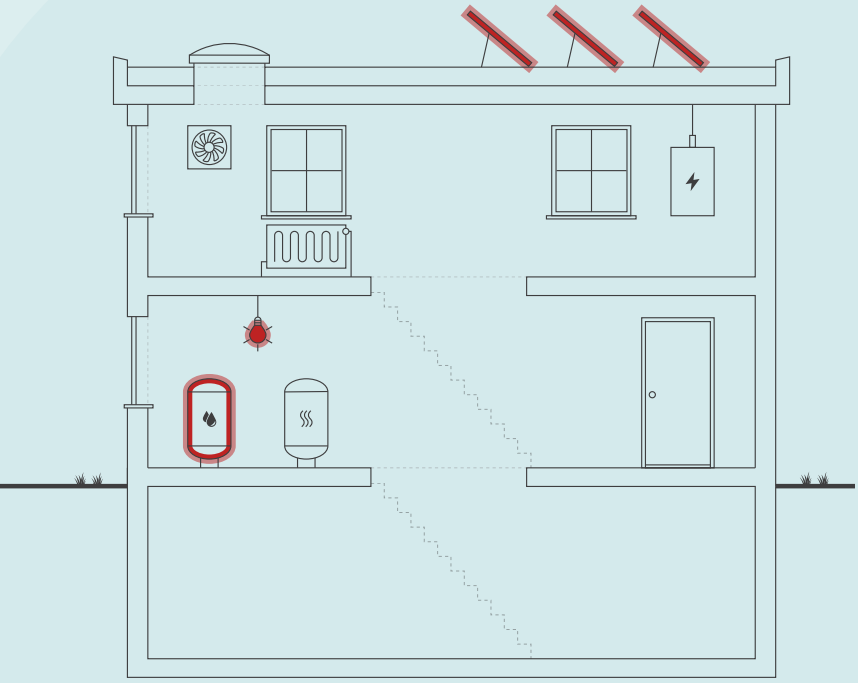
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

St. Kongensgade 59, 59A, 59B, 59C, 59D, 59E, 59F og 59G.
Store Kongensgade 59A
1264 København K

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 57.600 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Foliko: Udskiftning af belysningsarmaturer og udskiftning til LED.

Årlig besparelse:	2.600 kr.
Investering:	20.000 kr.

2 Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Brugsvand)

Årlig besparelse:	2.000 kr.
Investering:	3.000 kr.

3 Montage af solceller.

Årlig besparelse:	15.800 kr.
Investering:	180.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	447.700 kr.	419.300 kr.	28.400 kr.
El til andet	499.700 kr.	470.500 kr.	29.200 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	947.400 kr.	889.800 kr.	57.600 kr.
Samlet CO_2-udledning	65,09 ton	59,75 ton	5,35 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Store Kongensgade 59A
1264 København K

Energimærkningsnummer
311659153

Gyldighedsperiode
9. februar 2023 - 9. februar 2033

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

FOLIKO: UDSKIFTNING AF BELYSNINGSARMATURER OG UDSKIFTNING TIL LED.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Foliko: Udskiftning af belysningsarmaturer og udskiftning til LED.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.600 kr./årligt

CO_2-reduktion
156 kg./årligt

Investering
20.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

UDBEDRING AF MANGLER VED DEN TEKNISKE ISOLERING. (BRUGSVAND)

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.000 kr./årligt

CO_2-reduktion
189 kg./årligt

Investering
3.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF SOLCELLER.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
15.800 kr./årligt

CO_2-reduktion
1.624 kg./årligt

Investering
180.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2**
MASSIVE YDERVÆGGE Bagmure og vægge mod portgennemgang: Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	12.700 kr.	300.000 kr.	1.274 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Portgennemgange: Isolering af u-isoleret etageadskillelse mod det fri.	3.400 kr.	30.000 kr.	333 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af u-isoleret gulv mod uopvarmet kælder.	8.600 kr.	160.000 kr.	859 kg CO_2
VARMERØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Varme)	1.600 kr.	4.000 kr.	152 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Udskiftning af shuntpumper på ventilations systemet.	11.500 kr.	16.000 kr.	765 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Brugsvand)	2.000 kr.	3.000 kr.	189 kg CO_2
BELYSNING Foliko: Udskiftning af belysningsarmaturer og udskiftning til LED.	2.600 kr.	20.000 kr.	156 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller.	15.800 kr.	180.000 kr.	1.624 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af tagkonstruktionen op til gældende standard.	17.800 kr.		1.791 kg CO_2
FACADEVINDUER Mansardtag: Montage af forsatsruder på termoruder og ruder med to lagglas.	500 kr.		44 kg CO_2
FACADEVINDUER Forhus og sidebygninger: Montage af forsatsruder med energiruder.	12.600 kr.		1.242 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af små vinduer i bagmur.	100 kr.		7 kg CO_2
FACADEVINDUER Baghus: Udskiftning af vinduer med et eller to lag glas til nye med energiruder, energiklasse A.	19.000 kr.		1.874 kg CO_2
OVENLYS Udskiftning af ovenlysvinduer med termoruder til nye med energiruder, energiklasse A.	1.100 kr.		97 kg CO_2

YDERDØRE Udskiftning af hoveddøre med et lag glas til nye med energiruder, energiklasse A.	2.900 kr.		284 kg CO_2
BELYSNING Trapper. Udskiftning af lyskilder til LED i opgang 59B.	100 kr.		2 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Store Kongensgade 59A, 1264 København K

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Store Kongensgade 59A, 1264 København K			101-530078-1	6000426
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Bygning til kontor (321)				1782
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
1917	Fjernvarme	Ingen	0 m²	5498 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
5299 m²	771 m²	529 m²	381 m²	

C	C	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	486.390	486,39 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	95.344
El til forbrug	74.602

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
653 kr. pr. MWh
Fast afgift: 129.961 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,94 kr. pr. kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Salg af overskud fra solceller kan variere med priser og aftaler med el-distributører og er derfor vanskeligt at bestemme i beregningerne er der brugt 0 øre pr. solgt kWh el og et årligt abonnement på 0 kr.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600209
CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 9. februar 2023 til den 9. februar 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører St. Kongensgade 59, 1264 København K.
Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Beskrivelse af ejendommen:
St. Kongensgade 59, 1264 København K, består af et flerfamiliehus med 5 etager, med kælder og udnyttet tagetage. Bygningen består af et forhus, som er fredet, sidebygninger mod nord og syd og et baghus som sammen omkredser en gård. Baghuset er med en forlængelse mod syd. Der er adgang fra gaden gennem en port gennemgang fra forhuset og videre gennem en port gennemgang i baghuset. Der er således adgang fra St. Kongensgade til Bredgade.
I stueetagen i forhuset, er der adgang fra gaden til butikkerne Vilmedvin nr. 59F, Carls Køkken 59G og resturent Lucifer nr. 59.
Fra første port gennemgangen er der hovedtrappe, med elevator til forhuset, 59A. Sidebygning mod syd har midt for, en hovedtrappe 59B og i det nordvestlige hjørne af gården er der port gennemgang i baghuset med opgang 59D. Samme hjørne har opgang til den nordlige sidebygning, 59C. Fra bagsiden af baghuset er der bagtrappe til baghuset opgang 59E og udvendig elevator.
Forhuset er sammenbygget med naboejendomme til begge sider. Baghuset er sammenbygget med naboejendom mod syd og delvist med en smal stribe mod nord, baghusets forlængelse mod syd er med fri bagmur og en del af sidebygningen mod syd er med fri bagmur. Sidebygningen mod nord er med fri bagmur.

Utilgængelige rum
Der har været adgang til alle etager, alle trappeopgange, flere kældre, ventilation rum til restaurant og varmecentral med ventilationsanlæg. Der kunne ikke anvises adgang til nogle luftrum.
Der har været adgang til Partnermedier, Prokura, Adnami, Holtegaard & Partners, Domus Administration, KV-fonden, Tinggaard Advisory, Foliko, Copenhagen Gaming (Rovio), Carls Køkken og Vildmedvin.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar
Der er fem forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Tre forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Der er af æstetiske årsager ikke forslag til generel udvendig efterisolering af ydervægge
Der er af fugttekniske årsager ikke forslag til indvendig isolering af ydervægge og efterisolering af kælder.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er ikke udleveret forbrugsoplysninger, vedrørende fjernvarme.

Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på filarkiv. Der er udleveret tegninger fra Jeudan.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår opvarmningsform, konstruktion og anvendelse.

Det er mindre afvigelser mellem opmålt opvarmet areal og erhvervsareal i BBR.
Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en gyldig opmåling.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Tagkonstruktioner ser alle steder ud til at være renoverede, der vurderes skønsmæssigt at være 100 mm isolering i tagkonstruktionen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Tagkonstruktionen er ved sidste energimærkning konstateret med en isoleringstykkelse på 100 mm i ventilationsrum.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Fladt tag: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 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. Udvendig efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.	17.800 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydermure er med massive teglvægge, der er målt vægtykkelser fra 40 cm, til 71 cm. Der er indvendig pladebeklædning på ydermurene, det vurderes at der er isoleret med 50 mm mineraluld.

Vægtykkelsen på mur mod port gennemgang er målt til 23 cm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra besigtigelse og tegningsmateriale.

Mansardtag vurderes isoleret med 100 mm

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bagmure og vægge mod portgennemgange: Indvendig efterisolering med 50 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.	12.700 kr.	300.000 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Butiksvinduer mod gade er med to lags energiruder mod restaurant og med et lag glas i butikker, yderdøre i butikker er med 2 lags energiruder.

Vinduer i lejemål er generelt med to lag glas. Flere steder er der forsatsvinduer med 2 lags energiruder, i bagmur er der vinduer med et lag glas. Enkelte steder er der vinduer med termoruder eller et lag glas.

I trappeopgange er vinduer og glasdøre med et lag glas. I opgang 59B er glasdøren med 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der er ikke forslag til udskiftning af vinduer i mansardtag, på grund af fredning. Til gengæld er der forslag til udskiftning af forsatsvinduer, til nye med energiruder.	500 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der er ikke forslag til udskiftning af vinduer i forhuset, på grund af fredning. Til gengæld er der forslag til udskiftning af forsatsvinduer, til nye med energiruder.	12.600 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af små vinduer i bagmur er ikke rentable, men de kolde flader kan give anledning til kondens og anbefales derfor udskiftet.	100 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Genereludskiftning af vinduer og glasdøre med 1 lag glas, 2 lag glas eller termoruder, til nye med lavenergiruder. Foruden en energibesparelse, kan der forventes en betydelig forbedring i komfort og en besparelse i vedligeholdelsesudgifter.	19.000 kr.	

OVENLYS

STATUS

Tagvinduer er med 3 lags, 2 lags energiruder, termoruder eller et lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Genereludskiftning af ovenlysvinduer med termoruder, til nye med lavenergiruder, energiklasse A. Foruden en energibesparelse, kan der forventes en betydelig forbedring i komfort og en besparelse i vedligeholdelsesudgifter.	1.100 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre er generelt med et lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Glasdøre foreslås udskiftet til en nye, monteret med energiruder, energiklasse A.	2.900 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Portgennemgange: Etageadskillelse mod det fri, rør og puds (lerindskud) - uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Portgennemgange: Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering. Der etableres nyt nedhængt loft på udvendig underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	3.400 kr.	30.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Kælder: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	8.600 kr.	160.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

I varmecentralen i kælder er der et ventilationsanlæg fra Systemair, type DVG 26, med krydsveksler, varmeflade og automatik. Anlægget betjener en del af bygningen. Den øvrige del af bygningen er med airconditionanlæg og naturlig ventilation.

Restauranten har sit ejet ventilationsanlæg, anbragt i ventilationsrum under opgang 59D i kælderen.
Anlægget er fra Swegon, type BCEA009. Anlægget har varmeveksler med koblede batterier og er suppleret med varmeflade.

Der er toiletkerner med lokal udsugning.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

KØLING

STATUS

Der forefindes et køleanlæg i bygningen, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer.

Der er blandt andet aircondition af fabrikat Fujitsu og Intercool.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.
Varmeanlægget er anbragt i varmecentral i kælderen med indgang fra gård. Veksleren er fra Sondex, type SL 140 TM-1/80-EE, veksleren er fra 2017.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

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

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.
Centralvarme systemet er udført som tostrenget anlæg, med nye Frese strengreguleringsventiler.

VARMERØR

STATUS

Der er mangler ved den tekniske isolering af varmecentral, det drejer sig om u-isoleret ventiler, rør, strengreguleringsventiler og snavssamler.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentralen. (varme) Det drejer sig om isolering af ventiler, rør, strengreguleringsventiler og snavssamler.	1.600 kr.	4.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 80 120. Pumpen er isoleret.

Til veksler ventilationsanlægget er der monteret en shuntpumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 40 185. Pumpen er uden isolering.

Til ventilationsanlægget er der monteret en shuntpumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-60. Pumpen er uden isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslåes montage af ny shuntpumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe UPS 40 185, kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe. Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe UPS 25-60, kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	11.500 kr.	16.000 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Anlægget styres med CTS.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Der er mangler ved den tekniske isolering af brugsvandssystemet i varmecentral, det drejer sig om u-isoleret rør, ventiler og pumpe. I trappeopgang er der et enkelt sted blottede rør, ved krydsning af rør. Inspektionsluge på varmtvandsbeholder er uden isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentralen. (Brugsvand) Det drejer sig om isolering af rør, ventiler, pumpe, rørkrydsninger i trappeopgang og Inspektionsluge på varmtvandsbeholder.	2.000 kr.	3.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 25 100. Pumpen er uden isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 120 mm isolering. Beholderen er anbragt i varmecentral i kælder. Fabrikat Reci, type GE4X18 RAS-2. Beholderen er fra 2008.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning hos Prokuraer med nedhængte spots, pendlere og standerlamper med LED lyskilder og LED bånd i randfelter, i toiletkerner er belysningen med nedhængte spots, som tændes med kontakt.

Partnermedie har belysning med pendlere og downlights med LED lyskilder, der er mødelokaler hvor lyset styres med bevægelsesmeldere. Toiletkerner er med downlights og væglamper med LED lyskilder, som styres med bevægelses meldere.

Belysning hos Adnami er med pendlere, med LED lyskilder. Toiletkerner er med downlights og væglamper med LED lyskilder, som styres med bevægelses meldere.

Belysning for kontorfællesskabet Holtegaard & Partners, Domus Administration, KV-fonden, Tinggaard Advisory er med væglamper, standerlamper, kontorlamper, pendlere og downlights, med LED lyskilder, der er bevægelses meldere i gang. Toiletkerner er med downlights med LED lyskilder, som styres med bevægelses meldere.

Foliko har belysning med fastmonterede loftsarmaturer og standerlamper. Lyskilderne er lysstofrør med elektronisk forkobling, kompaktlysstofrør og enkelte lyskilder med LED.

Copenhagen Gaming (Rovio), har belysning med pendlere. Lyskilder er med LED. Toiletkerner er med væglamper, loftslamper og downlights med LED lyskilder, styret med bevægelsesmeldere.

Carls Køkken har belysning med nedhængte spot, med LED lyskilder. Sekundære rum og toilet er med væglamper og downlights med LED lyskilder, som styres med bevægelsesmeldere.

Vildmedvin har belysning med nedhængte spot, med LED lyskilder. Sekundære rum og toilet er med med LED lyskilder,

som styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgang er med pendlere, væglamper og loftslamper og benytter LED lyskilder. Belysningen styres med trappeautomat eller lyd sensorer. I opgang 59B vurderes lyskilder at være med kompaktlysstofrør.

Udelys er med væglamper og spots med LED lyskilder, som er dagslysstyret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Foliko: Det anbefales at udskifte ældre lysarmaturer til nye med LED og bedre lysgengivelse.	2.600 kr.	20.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Trapper opgang 59B: Udskiftning af lyskilder til LED.	100 kr.	

SOLCELLER

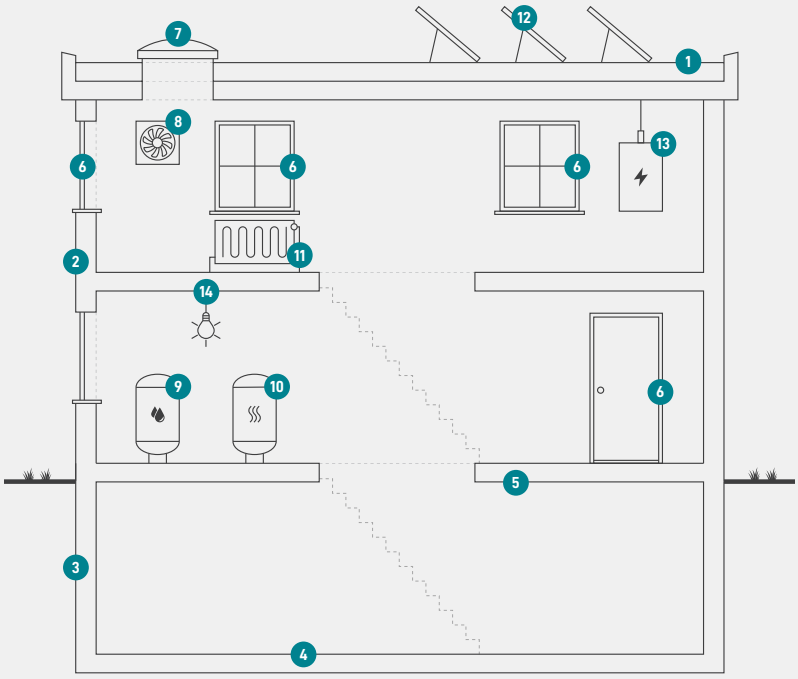
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 50 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. 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. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	15.800 kr.	180.000 kr.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

St. Kongensgade 59, 59A, 59B, 59C, 59D, 59E, 59F og 59G.
Store Kongensgade 59A
1264 København K

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. februar 2023 til den 9. februar 2033
Energimærkningsnummer: 311659153