

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bremerholm 18
Vingårdstræde 18
1070 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 1. september 2014
Til den 1. september 2024.

Energimærkningsnummer 311071179

ENERGI
STYRELSEN

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 CO₂ 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.



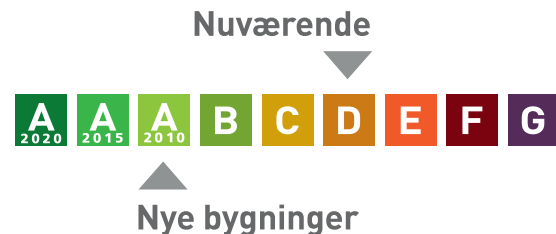
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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

148,70 MWh fjernvarme	118.939 kr
Samlet energiudgift	118.939 kr
Samlet CO ₂ udledning	20,97 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 CO₂-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 BR10, 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 Loft mod vandret skunk skønnes isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Lodrette skunkvægge er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Skråvægge og manzard i tagetagen skønnes isoleret med ca. 250 mm mineraluld iht. "Beskrivelse". Loftrum/flade lofter i sydligste og nordligste fløj i tagetagen skønnes isoleret med 200-250 mm mineraluld.		
FLADT TAG De flade kvisttage skønnes isoleret med ca. 150-200 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Fri gavl mod gård mod vest består af massiv, uisolert teglvæg i varierende tykkelser.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt 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.	102.000 kr.	3.400 kr. 0,68 ton CO ₂

<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af massive, uisolerede teglvægge i varierende tykkelser. Af arkitektoniske/æstetiske årsager anbefales hverken en udvendig eller indvendig isolering af ydervægge - pånær i fri gavl mod gård mod vest.</p>		
<p>LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med ca. 100-150 mm mineraluld.</p>		
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Syv udstillingsvinduer i stueetagen er med et fag og monteret med etlags glasrude.</p>		
<p>FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder med varm kant og kryptongas.</p>	77.700 kr.	4.400 kr. 0,87 ton CO ₂
<p>VINDUER Vinduerne i stueetagen, 1. sal samt trappeopgange mod gård er generelt monteret med etlags glasrude.</p>		
<p>FORBEDRING Vinduerne monteres med forsatsrammer af tolags energiglas med varm kant og kryptongas.</p>	241.100 kr.	13.100 kr. 2,62 ton CO ₂
<p>VINDUER Kvistvinduer er dels monteret med etlags glasrude.</p>		
<p>FORBEDRING Vinduerne monteres med forsatsrammer af tolags energiglas med varm kant og kryptongas.</p>	28.100 kr.	1.500 kr. 0,29 ton CO ₂
<p>VINDUER Vinduerne fra 1. - 4. sal mod vej er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING De eksisterende forsatsrammer udskiftes med nye af tolags energiglas med varm kant og kryptongas.</p>		13.300 kr. 2,67 ton CO ₂

VINDUER To faste vinduer i stueetagen mod øst er med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energiglas.		
OVENLYS Ovenlysvinduer er monteret med tolags energiruder.		
YDERDØRE Facadeparti med glasdør mod øst er monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING Facadepartiet udskiftes til et nyt, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas.	34.800 kr.	1.700 kr. 0,34 ton CO ₂
YDERDØRE Massive yderdøre mod gård er med uisolerede fyldninger.		
FORBEDRING Udskiftning af yderdøre til nye døre med isolerede fyldninger.	27.000 kr.	1.100 kr. 0,21 ton CO ₂
YDERDØRE Massive yderdøre mod syd og øst er de oprindelige fra opførelsestidspunktet. Yderdør mod syd er med uisoleret fyldning og en rude af etlags glas.		
Gulve	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen er formentlig med lerindskud iht. byggeskik på opførelsestidspunktet. Gulve er udført i træ og loft i kælder er pudset. Gulv mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkelag. Ca. 18 m ² er med nedhængt loft og isoleret med skønnet ca. 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING I forbindelse med renovering af stueetagen hvor der skal monteres nye trægulve, anbefales at nuværende lerindskud fjernes og etageadskillelse mod uopvarmet kælder isoleres mellem bjælker med 150 mm mineraluld. Omkostninger til nyt gulv er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering er ikke muligt, da gulve så skal hæves, hvilket giver problemer ved alle døråbninger.	84.000 kr.	5.900 kr. 1,18 ton CO ₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i toiletter. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er nyt (2014) og udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksleren er af fabrikat MILTON-MEGATHERM type SL70TL-1-40 CC. Anlægget står placeret i opvarmet varmecentral i kælder.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke foreslået etablering af varmepumpe/jordvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.</p>		
<p>SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke foreslået etablering af solvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.</p>		
Varmedeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er gulvvarme i hele den sydlige længe af tagetagen (ca. 105 m²).</p>		
<p>VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som rustfri stålør. Rørene i kælder er primært isoleret med ca. 20 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som rustfri stålør. Rørene i varmecentral er dels isoleret med ca. 50 mm isolering.</p>		
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget er monteret en Alpha2 pumpe med en effekt på 34 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.</p>		
<p>AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring af typen Samson - Trovis 5610. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik er monteret ur for natsænkning af rumtemperatur.</p>		

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder og brugsvandsrør er udført som rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 22 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i skønnet ca. 250 l varmtvandsbeholder, isoleret med 80-100 mm mineraluld. Beholderen er ny.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i kælderarealer består dels af armaturer med almindelige glødelamper. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i kælderarealer består af 1-rørs armaturer (36 W). Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Manuel styring.</p> <p>Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af energipærer og 1-rørs armaturer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen. Da der kun er begrænset forbrug af el til opvarmning af bygningen, vurderes det ikke rentabelt at etablere.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

Energimærkningsrapporten omfatter Vingårdstræde 18 og Bremerholm 18.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er en erhvervsjendom i 5 plan og opført i 1850.

Ejendommen var på besigtigelsestidspunktet under renovering/ombygning - bl.a. stueetagen, 1. sal og tagetagens sydlige længe. Der kan derfor være afvigelser ift. bygnings-/isoleringsmæssige, fremtidige forhold.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer.

Energimærket er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant, samt udleverede plantegninger. Hvis ikke der foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i nogenlunde isoleringsmæssig stand - især tagetagen er isoleret op til nugældende krav/forskrifter. Desuden er alle "komponenter" i varmecentralen nye.

I energimærket er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorizonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er derfor altid en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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	Udvendig efterisolering af massive ydervægge i fri gavl mod gård mod vest med 100 mm.	102.000 kr.	4,83 MWh Fjernvarme	3.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af syv "udstillingsvinduer" i stueetagen mod vej til nye monteret med trelags energiglas	77.700 kr.	6,16 MWh Fjernvarme	4.400 kr.
Vinduer	Montering af forsatsrammer på etlags vinduer i stueetagen, 1. sal samt trappeopgange mod gård	241.100 kr.	18,60 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	13.100 kr.
Vinduer	Montering af forsatsrammer på tre etlags kvistvinduer	28.100 kr.	2,09 MWh Fjernvarme	1.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af etlags facadeparti med glasdør i stueetagen mod vej mod øst til nyt monteret med trelags energirude	34.800 kr.	2,41 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Yderdøre	Montage af nye massive, isolerede yderdøre mod gård	27.000 kr.	1,49 MWh Fjernvarme	1.100 kr.

Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	84.000 kr.	8,34 MWh Fjernvarme	5.900 kr.
------------------	--	------------	------------------------	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning til nye forsatsrammer på vinduer på 1. - 4. sal samt enkelte kvistvinduer	18,97 MWh Fjernvarme	13.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Vingårdstræde 18
BBR nr	101-644596-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1850
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1120 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	1282 m ²
Heraf tagetage opvarmet	162 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
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 af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end erhvervsarealet angivet i BBR-ejermeddelelsen, idet tagetagen er beregnet opvarmet. Arealet af tagetagen er skønnet til ca. 165 m² og er ikke registreret i BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejendommens årlige varmeforbrug er ikke oplyst, da ejendommen dels har stået tom og dels er under renovering. Den beregnede karakter anses for passende for denne ejendom med de nuværende isoleringsmæssige forhold og den nuværende opvarmningsform.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	700,34 kr. per MWh
	14.798 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,05 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er indberettet.

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Boligeftersyn P/S

Guldbergsgade 1, 2200 København N

hm@boligeftersyn.dk

tlf. 35360796

Ved energikonsulent

Frederik Madsen

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energimærkningsnummer 311071179

Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Bremerholm 18
Vingårdstræde 18
1070 København K



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 1. september 2014 til den 1. september 2024

Energimærkningsnummer 311071179