

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Skindergade 2-4 og Købmagergade 49
Skindergade 2
1159 København K



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 5. november 2014
Til den 5. november 2024.

Energimærkningsnummer 311081970


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.



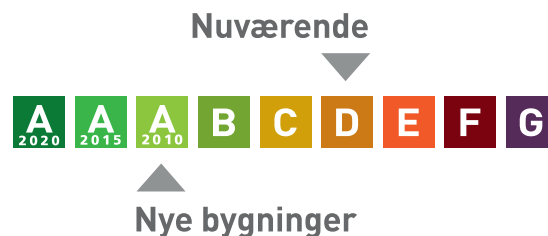
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

385,43 MWh fjernvarme	339.060 kr
25,81 MWh fjernvarme	23.643 kr

Samlet energiudgift	362.703 kr
Samlet CO ₂ udledning	57,98 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i 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 Tagkonstruktion i Skindergade 2 er udført med sadeltag og er med hanebåndsspær. Mod gårdrummet er der mansardtag på 3. salen. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er et træbjælkelag som vurderes at være isoleret med indblæst granulat i adskillelsens hulrum, antageligt 100 mm. Skråvægge er inspiceret fra loftet og via skunklemme og er isoleret med omkring 150 mm. Isoleringen er lagt på hele fladen fra hanebåndsløftet til tagremmen. Skunke er såldes varme. Mansardvægge er ikke inspicerbare men er jf. tegninger med omkring 150 mm isolering. Tagterrassens dæk er jf. tegninger med 200 mm isolering. Kvistflunke er generelt murede og vurderes ikke at være isolerede. Kvisttage i taskeviste er isolerede, med antageligt 100 mm. Øvrige kviste antages ligeledes isolerede med 100 mm. Kvistflunke er murede og uisolerede. Tagkonstruktion i Skindergade 4 er udført med sadeltag. Tagkonstruktionen er inspiceret fra loftet. Det vurderes at skråvægge er isolerede med omkring 75 mm isolering. Der er en enkelt kvist som vurderes at være uisoleret.		
FORBEDRING Loftet i Skindergade 4 efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Der er normalvis plads til omkring 100 mm.	6.500 kr.	1.500 kr. 0,28 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING En yderligere efterisolering af tage og kviste er ikke rentabel, men skal der alligevel foretages en større renovering af tage, skal lofter isoleres til samlet ca. 300 mm. Der etableres et nyt dæk over isoleringen så loftet stadig kan benyttes. Døre og skillevægge i pulterrum må naturligvis tilpasses den nye gulvhøjde. Der skal etableres en dampspærre ved en efterisolering og det er derfor vigtigt at en		11.000 kr. 2,20 ton CO ₂

efterisolering foretages i samarbejde med en byggesagkyndig.

Tagkonstruktionen hæves så der kan isoleres med samlet 300 mm i skråvægge og kvisttage. Kviste ombygges så der kan isoleres til samlet 300 mm i kvisttage og 200 mm i kvistflunke.

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm. Nogle er med et hulrum og en træbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede.

FORBEDRING

Brystninger efterisoleres ved at optage vinduesplader og føre isoleringsbatts ned i hulrummet mellem træpladen og det faste murværk. Det er vigtigt, at der lægges en dampspærre ned på isoleringens varme side. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm isolering.

En efterisolering kan med fordel finde sted, hvis vinduer eller radiatorer skiftes, idet der da er lettere adgang til hulrum i brystninger.

Alternativt kan der foretages en indblæsning af isoleringsgranulat i brystningers hulrum. Dette er meget billigere og mere simpelt, men en montering af en dampspærre må da undværes. Herved er der en større risiko for at der kan dannes skimmelvækst i brystningers hulrum.

Brystninger uden hulrum isoleres bedst ved at nedtage radiatorer, isolere med omkring 100 mm og afslutte med en dampspærre og en pladebeklædning hvorpå radiatorer genmonteres.

90.000 kr.

4.300 kr.
0,87 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-72 cm. Ydervægge er uisolerede.

FORBEDRING

Der foretages en udvendig efterisolering af ydervægge mod baggård med omkring 200 mm hårde isoleringsbatts som fastgøres på ydervægge og efterfølgende pudses. Bedst vil det være, hvis vinduer samtidig flyttes med ud i den nye facade, så kuldebroen omkring vinduer brydes.

En udvendig facadeisolering er normalt kun relevant ifm. en hovedrenovering af ejendommen, hvor der samtidig foretages en udskiftning af vinduer.

Der er ikke taget stilling til om der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre en udvendig facadeisolering.

Ydervægge i portgennemgang kan ligeledes efterisoleres med en 100 mm facadeisolering der oppudses eller evt. afsluttes med en pladebeklædning som er

2.250.000
kr.

66.700 kr.
13,37 ton CO₂

noget billigere. Her skal der tages højde for, at gennemgangen har funktion som en brandvej.

Det fremgår af besparelsesforslaget at en udvendig facadeisolering er relativ dyr, idet der blandt andet er store udgifter til stillads m.m. Skal facader på et tidspunkt pudses op, fuger i murværk fornys og vinduer skiftes, skal det kraftigt overvejes samtidig at foretage en udvendig facadeisolering, idet merprisen for opsætning af facadebatts da kun vil udgøre en mindre del af den samlede entreprise. I den nævnte situation vil merudgiften til opsætning af facadebatts være tjent hjem på omkring 10-15 år hvilket gør det til en god forretning.

Facader mod vejen vurderes ikke egnede til en udvendig efterisolering pga. det arkitektoniske udtryk. I stedet kan der opbygges en indvendig forsatsvæg med f.eks. 200 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.

KÆLDER YDERVÆGGE

Kælderydervægge mod jord antages at være beton/murede og 60-72 cm tykke. Vægge antages at være uisolerede.

FORBEDRING VED RENOVERING

Kældervægge mod jord efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside.

En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel men hvis der for eksempel etableres et omfangsdræn omkring kælderen eller der i en anden forbindelse alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.

7.800 kr.
1,55 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer i erhvervslejemål er store faste partier. I stueetagen er vinduer med kun 1 lag glas og på 1. salen er vinduer med 2 lags termoruder. Øvrige vinduer er generelt dannebrogsvinduer med 2 lags termoruder. Vinduer i trappeopgange er ældre og med kun 1 lag glas. Vinduer er uden tætningslister og er utætte. Ovenlysvinduer i skråvægge vurderes at være med 2 lags energiruder.		
FORBEDRING Store 1 lags ruder mod vejen i erhvervslejemål udskiftes til nye 2 lags energiruder. Vinduer skal mindst have energimærkning "C".	350.000 kr.	28.300 kr. 5,69 ton CO ₂
FORBEDRING Der monteres forsatsruder på 1 lags ruder i trappeopgange og eventuelt andre dannebrogsvinduer med kun 1 lag glas. Forsatsruder skal være med energiruder. Ved montering af forsatsruder opnås desuden en betydeligt bedre tæthed.	250.000 kr.	13.000 kr. 2,60 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING 2 lags termoruder mod vejen i erhvervslejemål udskiftes til nye med 2 lags energiruder. Vinduer skal mindst have energimærkning "C".		15.200 kr. 3,06 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Dannebrogsvinduer med termoruder udskiftes til nye med et lavere varmetab. Den største varmebesparelse opnås hvis der vælges A-mærkede vinduer, som har et så lavt varmetab, at der i varmesæsonnen kommer mere solvarme ind gennem vinduerne end der slipper ud. Der skal som minimum vælges vinduer med C-mærkning.		30.700 kr. 6,17 ton CO ₂
OVENLYS Ovenlysvinduer i skråvægge vurderes at være med 2 lags energiruder.		
YDERDØRE Døre til erhvervslejemål er store 1 lags ruder som er utætte. Døre til trappeopgange m.m. er generelt massive trædøre, nogle med mindre 1 lags ruder. Døre er generelt utætte.		
FORBEDRING 1 lags glasdøre i erhvervslejemål udskiftes til nye 2 lags døre med energiruder. Ved udskiftning skal det sikres at nye døre lukker mere tæt.	50.000 kr.	2.400 kr. 0,47 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Trappedøre udskiftes til nye isolerede døre. Ruder skal være med 2 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed.

Bevares eksisterende døre, skal der arbejdes med at gøre døre mere tætte. Utætte hoveddøre nedkøler især den nederste del af trappeopgangen, så vægge og døre i lejligheder, som vender mod trappeopgangen, bliver kolde.

3.400 kr.
0,67 ton CO₂

Gulve

Investering
Årlig besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Dæk over kælder i portgennemgang er et betondæk som vurderes at være uisolaret. Etageadskillelse over portgennemgang er et træbjælkelag med lerindskud. Adskillelsen vurderes at være uisolaret.

FORBEDRING

Etageadskillelse over portgennemgangen efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm.

En efterisolering foretages alene fra portgennemgangen kræver derfor ikke adgang til ovenliggende lejemål.

Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejemål idet gulve vil opleves varmere.

En yderligere efterisolering kan foretages med 100-200 mm isoleringsbatts som monteres på adskillelsens underside og afsluttes med en pladebeklædning.

5.000 kr.

1.200 kr.
0,23 ton CO₂

FORBEDRING

Dæk over kælder i portgennemgang efterisoleres med 100 mm som f.eks. Rockwool Silkbatts, som fastgøres under dækkets underside (kælderloftet). Lokalt omkring ledninger og armaturer må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Silkbatts har en pæn filtoverflade som ikke behøver yderligere behandling.

Alternativt kan benyttes almindelige isoleringsbatts som efterfølgende dækkes til nedefra med gipsplader. Dette er en dyrere løsning, men beskytter isoleringen og giver isoleringen en længere levetid.

15.400 kr.

3.500 kr.
0,69 ton CO₂

KÆLDERGULV

Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.

FORBEDRING VED RENOVERING

I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, graves der ud så der kan isoleres med samlet 250 mm polystyren, inden nye gulve støbes.

7.200 kr.
1,42 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte for boligdelen på 0,3 l/sm².

For erhvervsdelen i Skindergade 2 er der regnet med et naturligt luftskifte på 0,6 l/sm² og for Skindergade 4 er der regnet med 0,3 l/sm² i brugstiden.

På grund af utætte vinduer og døre i trappeopgange, er der her regnet med et tillæg til den naturlige ventilation på 0,05 l/sm².

Tagetagen oplyses at være plaget af træk fra vinduers montering i kviste samt fra skunke og gulve. Pga. den utætte tagetage, er der her regnet med et tillæg til luftskiftet på 0,1 l/sm².

FORBEDRING VED RENOVERING

Der bør foretages en grundig gennemgang af tagetagen med henblik på at finde og tætnede utætheder. En termografisk undersøgelse kan normalvis afsløre mange utætheder.

3.600 kr.
0,72 ton CO₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler. Varmecentral er placeret i naboejendom.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Da ejendommen er bevaringsværdig, vurderes etablering af solvarmeanlæg på ejendommens tag ikke at være en mulighed. Er det et ønske at etablere solvarmeanlæg, bør der dog søges om en tilladelse.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer. Varmedelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling. Der er dynamiske indreguleringsventiler på afgreninger. Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Uden en driftsjournal, er det vanskeligt at vurdere varmeanlæggets driftsmæssige tilstand. Anlægget antages at være lagt ud for et dimensionerende temperatursæt på 70/40°C ved en udetemperatur på -12°C.		
VARMERØR Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 40 mm isolering.		

VARMEFØRDELINGSPUMPER

Der er registreret 3 moderne selvregulerende Grundfos Magna lavenergipumper i varmecentralen:

- 32-120 på 25-435 W
- 25-100 på 25-100 W
- 32-120 på 32-120 W

AUTOMATIK

Der er i varmeanlægget en Samson klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Det er uklart om pumper er tilsluttet klimastaten og således stoppes om sommeren.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Der er regnet med et varmtvandsforbrug på 1/3 af koldtvandsforbruget som i 2012 blev registreret til 1.111 m³, svarende til et varmtvandsforbrug på ca. 124 l/m² pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 40 mm isolering.

Varmtvandsledninger og stigstrenge i bygninger er med ca. 20 mm isolering.

Der er termostatiske indreguleringsventiler på cirkulationsledninger, type Circon.

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-40 på 22 W. Pumpe er uden isoleringskappe mod varmetab.

Bygningsreglementet og DS 439 "Vandnormen" tillader ikke reduceret drift af cirkulationsledninger pga. risiko for bakterievækst. Regulativer vedrørende bakterievækst og slimdannelser ved større beholderanlæg skal overholdes.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på omkring 500 l. Beholder er isoleret med ca. 100 mm. Beholder er placeret i varmecentral i naboejendommen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i butik består af almenbelysning som generelt er compactlysrør. På 1. salen er der pendler med halogenpærer. Særbelysning består primært af forskellige halogenspots på 20-70 W. Lys brænder konstant. Belysning i lager er lysstofarmaturer. Brændtiden vurderes at være begrænset. Trappelys er generelt glødepærer og halogenpærer som aktiveres via trapeautomater.		
FORBEDRING Lyskilder i almenbelysning og i halogenspots udskiftes helt generelt med nye LED-pærer og LED-spots. Dette vil nedbringe elforbruget betydeligt. Desuden er levetiden på LED-pærer betydeligt længere, så hyppige udskiftninger er ikke nødvendige. Det lavere energiforbrug betyder desuden at belysningsanlægget vil bidrage til en mindre varmebelastning af lokaler, som særligt om sommeren er et problem. Vælges det på et tidspunkt at udskifte hele belysningsanlægget, kan der med fordel vælges et anlæg med zoneopdeling. Zonen langs vinduer, hvorfra der er et stort lysindfald skal være med automatisk dagslysstyring, hvilket medfører at lyset reguleres ned når dagslysendfaldet er stort. Herved opnås den største besparelse.	150.000 kr.	43.900 kr. 15,32 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Glødepærer på trappeopgange udskiftes til lavenergipærer med en tilsvarende lysstyrke, men med et lavere energiforbrug.		200 kr. 0,05 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en blandet beboelses- og erhvervsjendom. Nederste etager er benyttet til erhverv. Kældre er opvarmede. Øverste etager, herunder tagetagen er benyttet til beboelse. Der er et uopvarmet pulterrumsløft øverst. Hoved- og bagtrappe er indeliggende og er betragtet som opvarmede.

Ejendommen består af 2 bygninger:

- Bygning 1: Skindergade 2-2C og Købmagergade 49
- Bygning 2: Skindergade 4

Bygningens brugstid kan variere men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 385,4 MWh pr. år, hvilket ligger 7% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 360,7 MWh pr. år.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Særligt bør det overvejes at udskifte eller forbedre vinduer med kun 1 lag glas, tætnetheder i tagetagen og ændre belysningen i erhvervslejemålet. Der er en række større projekter der kan igangsættes ifm. en hovedrenovering af ejendommen.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investerings levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Alle beløb angivet i rapporten er inkl. moms.

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 udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for el, vand og varme
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter

Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Det anbefales at downloade en driftsjournal på www.jdm-ing.dk/pages/download. Med driftsjournaler følges anlæggets drift måned for måned og evt. udsving vil opdages lettere og unødvendige varmeudgifter kan undgås. Driftsjournaler vil blive gennemgået af energikonsulenten ved bygningsgennemgangen, med henblik på at bidrage til en optimal drift af varmeanlægget.

En driftsjournal kan fremover lægges til grund for ejendommens energimærke. Energimærket baseres således på det faktiske forbrug, hvilket traditionelt også er lavere end det beregnede. Dette kan endelig medføre en bedre energimærkning af ejendommen. Driftsjournalen skal blot være ført fyldestgørende i 1 år. Herefter kan der udarbejdes et nyt og energimærke. Kontakt eventuelt din energikonsulent for nærmere information.

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 45 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 45	Antal 1	Kr./år 4.820
Lejligheder på 55 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 55	Antal 1	Kr./år 5.891
Lejligheder på 57 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 57	Antal 4	Kr./år 6.105
Lejligheder på 68 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 68	Antal 1	Kr./år 7.283
Lejligheder på 81 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 81	Antal 1	Kr./år 8.676
Lejligheder på 86 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 86	Antal 1	Kr./år 9.212
Lejligheder på 90 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 90	Antal 1	Kr./år 9.640
Lejligheder på 91 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 91	Antal 1	Kr./år 9.747
Lejligheder på 92 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 92	Antal 1	Kr./år 9.854
Lejligheder på 99 m ² iht. BBR Bygning Adresse - -	m ² 99	Antal 1	Kr./år 10.604

Lejligheder på 100 m² iht. BBR		m² 100	Antal 1	Kr./år 10.711
Bygning	Adresse			
-	-			
Lejligheder på 101 m² iht. BBR		m² 101	Antal 1	Kr./år 10.818
Bygning	Adresse			
-	-			
Lejligheder på 125 m² iht. BBR		m² 125	Antal 1	Kr./år 13.389
Bygning	Adresse			
-	-			
Lejligheder på 126 m² iht. BBR		m² 126	Antal 1	Kr./år 13.496
Bygning	Adresse			
-	-			
Lejligheder på 170 m² iht. BBR		m² 170	Antal 1	Kr./år 18.209
Bygning	Adresse			
-	-			
Erhvervslejemål på 1.488 m² iht. BBR		m² 1.488	Antal 1	Kr./år 159.390
Bygning	Adresse			
-	-			

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 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				
Loft	Efterisolering af hanebåndsdæk i Skindergade 4	6.500 kr.	1,96 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Hule ydervægge	Isolering af brystninger under vinduer	90.000 kr.	6,13 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	4.300 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervægge	2.250.000 kr.	94,69 MWh Fjernvarme 29 kWh Elektricitet	66.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af 1 lags vinduer i erhverv mod vejen	350.000 kr.	40,35 MWh Fjernvarme	28.300 kr.
Vinduer	Montering af forsatsruder på ældre vinduer med kun 1 lag glas	250.000 kr.	18,41 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	13.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning af 1 lags dør i erhverv mod vejen	50.000 kr.	3,36 MWh Fjernvarme	2.400 kr.

Etageadskillelse	Indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelse over portgennemgang	5.000 kr.	1,64 MWh Fjernvarme	1.200 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af portdæk over kælder	15.400 kr.	4,86 MWh Fjernvarme	3.500 kr.

El

Belysning	Forbedring af belysning i butik	150.000 kr.	-14,48 MWh Fjernvarme 26.187 kWh Elektricitet	43.900 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			
Loft	Efterisolering af tage og kviste i forbindelse med en eventuel tagrenovering	15,58 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	11.000 kr.
Kælder ydervægge	Isolering af kældervægge	11,00 MWh Fjernvarme	7.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af termoruder i erhverv mod vejen	21,67 MWh Fjernvarme	15.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder	43,73 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	30.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hovedtrappedøre	4,78 MWh Fjernvarme	3.400 kr.
Kældergulv	Isolering af kældergulve	10,09 MWh Fjernvarme	7.200 kr.
Ventilation	Tætning af tagetage	5,07 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	3.600 kr.
El			
Belysning	Udskiftning af glødepærer i fælleslys til lavenergipærer	-0,02 MWh Fjernvarme 83 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Skindergade 2A-C og Købmagergade 49

Adresse	Skindergade 2
BBR nr.....	101-500993-1
Bygningens anvendelse	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelses år.....	1848
År for væsentlig renovering.....	2009
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1408 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2948 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	428 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	489 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	242.495 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	69.160 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	343,52 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-02-2013 til 30-01-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	246.241 kr. pr. år
Fast afgift	69.160 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	315.401 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	348,83 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	49,18 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Skindergade 4, 1159 København K

Adresse	Skindergade 4
BBR nr.....	101-500993-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelses år.....	1820
År for væsentlig renovering.....	2009
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	102 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	100 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	202 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	37 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	49 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	8.290 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	2.364 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	11,74 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-02-2013 til 30-01-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	8.407 kr. pr. år
Fast afgift	2.364 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	10.771 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	11,91 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	1,68 ton CO ₂ pr. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	700,34 kr. per MWh
	69.127 kr. i fast afgift per år
Fjernvarme.....	735,35 kr. per MWh
	4.663 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,06 kr. per kWh

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

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

jdm@jdm-ing.dk

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent

Jakob 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.

Energistrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Amaliegade 44

1256 København K

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Skindergade 2-4 og Købmagergade 49
Skindergade 2
1159 København K



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 5. november 2014 til den 5. november 2024

Energimærkningsnummer 311081970

Energimærke

Skindergade 2-4 og Købmagergade 49 - Skindergade 2A-C og
Købmagergade 49
Skindergade 2
1159 København K



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 5. november 2014 til den 5. november 2024

Energimærkningsnummer 311081970

Energimærke

Skindergade 2-4 og Købmagergade 49 - Skindergade 4, 1159 København K
Skindergade 4
1159 København K



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 5. november 2014 til den 5. november 2024

Energimærkningsnummer 311081970