

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Østergade 17

1100 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 27. maj 2015

Til den 27. maj 2025.

Energimærkningsnummer 311115444


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.



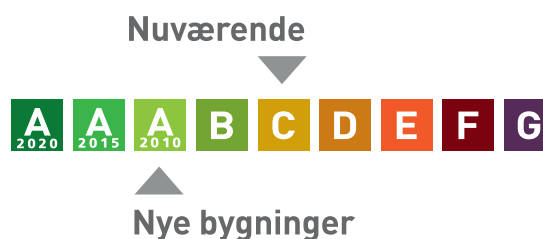
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

146,95 MWh fjernvarme	129.258 kr
Samlet energiudgift	129.258 kr
Samlet CO ₂ udledning	20,72 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 Tagkonstruktionen er med københavertag. Det vurderes at tagkonstruktionen er isoleret med 200 mm isolering.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Baghuset har ydervægge i facade mod gade og gård, i stueetagen med 2½ stens mure. På 1. sal og 2. sal er der 2 stens mure. 3. sal er med 1½ stens massive tegl mure. Ydervægge i 1 facader mod gård, er med 1½ stens massive tegl mure og en facade er med 2 stens mur. Den sidste facade er med mur som baghuset. Forhuset har ydervægge i facade, i stueetagen med 3 stens mure. På 1. sal og 2. sal er der 2½ stens mure. 3. sal er med 1½ stens massive tegl mure. Vindues brystninger vurderes til at være 1½ stens mure med indvendig plade og 50 mm mineraluld. Fri facade mod vest vurderes at være 1½ stens mur, isoleret indvendigt med 50 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER I gadeplan er butiksvinduer og butiksdør mod gade med et lag glas i smykkebutik og med termoruder i tøjbutik. Mod gård er der vinduer med to lag glas og på 1. og 2. sal vinduer med termoruder. I tagetagen vurderes vinduer at være med gode termoruder fra 1994. Vinduerne på etagerne vurderes at være med termoruder, 1. og 2. sal med vinduer fra 1984.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte vinduer og glasdøre med et lag glas til nye med energiruder.	113.800 kr.	5.900 kr. 1,13 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vinduer og glasdøre med to lag glas eller termoruder til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen kan der forventes en besparelse på vedligehold og en bedre komfort.		14.800 kr. 2,83 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælder vurderes at være med bjælkelag med lerindskud.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen ventileres delvist ved naturlig ventilation ved åbning af vinduer. Til kontorlokaler er der adskillige airconditions anlæg som splitkøleanlæg. I gård er der 2 stk. Sanyo, 2 stk. Daikin og 1 stk. Klimat. Uden for baghus er der to stk. Mitsubishi. På taget er der kølekompressor og kondensator til et airconditions anlæg, type Airwell, dette betjener ventilationsanlæg på 1. og 2. sal, i henhold til tegninger, et balanceret ventilationsanlæg med en veksler af typen ExhaustoVEX 40. Ventilationsanlægget er ikke besigtiget, der kan derfor være forhold, som der ikke er taget højde for.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra offentlig ledning. Varmeanlægget er anbragt i varmecentral i kælder i naboejendom. Varmeanlægget er med en isoleret veksler (Danfoss insulation set). Cirkulationspumpen er af fabrikat Grundfos, type Magna 50 120 F, isoleret. Varmeanlægget er med tre fordelingsstrenge en til beboelseslejlighed i tagetagen en til ejendommen nr. 17 og 19, og en til ejendommen nr. 15</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til varmepumpe. Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable.</p>		
<p>SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme. Den lave energipris på fjernvarme betyder at solvarme ikke er rentable. Desuden har fjernvarme overskudsvarme i sommerhalvåret.</p>		
Varmedeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMERØR Der er mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og i kælder.</p>		
<p>FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og i kælder.</p>	4.900 kr.	3.400 kr. 0,64 ton CO ₂
<p>AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Der anvendes en klimastat fra Clorius, type KC 2002. Automatikken styrer fremløbstemperaturen afhængigt af udetemperaturen.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Varmtvandsbeholderne er placeret sammen med varmeinstallationen i varmecentral i kælderen i naboejendom. Varmtvandsbeholderen er af fabrikat Reflex OF 15 R. Beholderne er isoleret med 100 mm mineraluld og inspektionsluger er uden isolering. Beholderen er på 650 liter. Cirkulationspumpen til det varme vand er af fabrikat Grundfos, type Alpha 25 60, u-isoleret.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysning i tøjbutik er i kundemodtagelse med downlights. I Smykkebutik er belysningen med downlights og pendlere. Da det ikke har været muligt at besigtige de øvrige etager, hvor der er kontorer, er belysningsanlæggene her antaget at være tidssvarende med loftsarmaturer med elektronisk forkobling. Bagtrappe er med glødepærer og styres med columbustryk. Fortrappe er med væglamper</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Montering af solceller på stativ på tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagens økonomi.</p> <p>Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.</p>	101.300 kr.	9.200 kr. 4,02 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Østergade 17, 1100 København K, som er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2014, beregnet forbrug. Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 673 af 25. juni 2012

Beskrivelse af bygningen:

Bebyggelsen består af et etagebyggeri. Bygningen er med 4 etager. I stueetagen er der tøjbutik og smykkebutik med butiksfacader og egen indgang. De øvrige etager er med kontorer og tagetagen er indrettet med beboelse.

Bygningen er opført i 1900 og har ifølge BBR-meddelelsen et erhvervsareal på 1579 m² og et boligareal på 297 m². Ejendommen er med fuld kælder og udnyttet tagetage. Der er gennembrudte åbninger til naboejendom. Bygningen består af et sammenbygget forhus og baghus og har tre facader mod en indvendig gård. Bygningen er sammenbygget med nabobebyggelse til to sider. Mod vest vurderes en del af facaden at være fri.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til smykkebutik Trollbeads og kundemodtagelseslokale i tøjbutikken. Der var adgang til fortrappe og bagtrappe. Fra fortrappe har der været adgang til kontorer mod naboejendom Co-plus, hvoraf kun et toilet tilhører denne bygning. Fra bagtrappe var der adgang til tag og fra Lille Kongensgade har der været adgang til varmecentral som er anbragt i kælder i naboejendom. Kontorer på etagerne står tomme og der har ved besigtigelsen ikke været adgang.

BBR oplysninger

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

Opvarmet areal:

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

Bygningens anvendelse

Bygningerne har anvendelseskoden 320, bygning til kontor, handel, lager i BBR-meddelelsen.

Konsulent kommentar

Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmekonsum baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer

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

To 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 gængselværdien. 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.

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.

Ved udarbejdelsen af energimærket, er der indhentet bygningstegninger med plan-, snit og facadetegninger fra kommunen. Der er udleveret forbrugsregnskab fra Brunata vedrørende varmeudgifter og årsopgørelse fra Hofor vedrørende vand.

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				
Vinduer	Udskiftning af vinduer og glasdøre med et lag glas til nye med energiruder.	113.800 kr.	7,99 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	5.900 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral.	4.900 kr.	4,57 MWh Fjernvarme	3.400 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium.	101.300 kr.	3.937 kWh Elektricitet 2.120 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.200 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	Generel udskiftning af vinduer og glasdøre med 2 lag glas eller termoruder, til nye med lavenergiruder.	19,94 MWh Fjernvarme 24 kWh Elektricitet	14.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Østergade 17, 1100 København K

Adresse	Østergade 17
BBR nr	101-670511-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1900
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	297 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1579 m ²
Opvarmet bygningsareal	1876 m ²
Heraf tagetage opvarmet	297 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	35 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
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 DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er ikke umiddelbart sammenligneligt med varmeregnskabet fra Brunata, da varmeregnskabet er gældende for flere bygninger. Foretages en arealmæssig korrektion af varmeregnskabet svarer dette til et forbrug på 162 MWh. Hvilket er lidt større end det beregnede forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	735,35 kr. per MWh
	21.198 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 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

Energihuset Danmark ApS

Vestre Teglgade 10, 4, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Ole Holck

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

Energimærke

Østergade 17
1100 København K



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 27. maj 2015 til den 27. maj 2025

Energimærkningsnummer 311115444