

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Købmagergade 61

1150 København K



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 16. juli 2015

Til den 16. juli 2022.

Energimærkningsnummer 311125304


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.



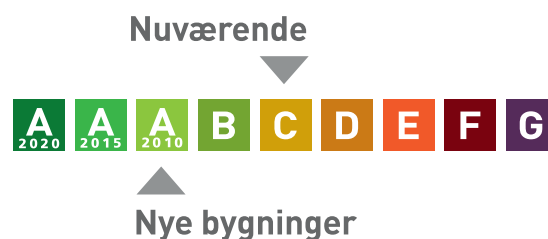
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen 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 A2010

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



Årligt varmeforbrug

82,42 MWh fjernvarme 75.446 kr

Samlet energiudgift 75.446 kr

Samlet CO₂ udledning 11,62 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 Tagkonstruktionen i forhuset er fornyet i forbindelse med indretning af taglejlighed for ca. 5 år siden. I baghuset er taget udskiftet for 8 år siden og vurderes isoleret i henhold til gældende regler på dette tidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene er med massive mure. Murtykkelsen vurderes som gennem snit at være 48 cm tyk. I baghuset er der indvendig pladebeklædning på væggene. Ydervægge i taglejlighed i forhuset vurderes isoleret i henhold til gældende regler ved tidspunktet for renovering.		
FORBEDRING Baghus: Udvendig efterisolering med 200 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.	251.100 kr.	8.400 kr. 1,60 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningens vinduer er i baghuset udskiftet for ca. 8 år siden og er med energiruder. Forhuset har fået udskiftet vinduer mod gården for 5 år siden, til energivinduer. Mod gaden er vinduerne, med nye forsatsvinduer med energiglas. Butiksvinduer mod gaden er med et lag glas.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte butiksvinduer og dør med et lag glas til nye med energiruder.	55.700 kr.	3.000 kr. 0,58 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. (vurderet)		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. 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 Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra offentlig ledning. Varmeanlægget er anbragt ved forhusets bagtrappe. Varmeanlægget er med væghængt unit fra Gemina, type VX Compact 20E DF KF, fra 2008. Veksleren er isoleret og er type T 24 H 46.</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>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en Alpha2 15 60 pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos</p>		
<p>AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Varmeanlægget styres med en klimastat fra Danfoss, type ECL Comfort. Der er termostatiske ventiler på alle radiatorer.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvand produceres ved hjælp af decentralt placerede varmtvandsbeholdere, fra Metro, type 20030, på 300 liter og 6220 på 60 liter. Beholderne er fra 2003 og 2008.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i baglokalet til pizza restaurant er uden isolering og stigrør ført på bagtrappe til forhuset er uden isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter. Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	13.900 kr.	10.000 kr. 1,91 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type UP 15 14 B		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysning i grill og pizza bar består i sekundære rum af væg og loftslamper med sparepærer eller kompaktlystofrør. I restaurant består belysningen af dekorative T5 lysstofrør og væglamper med sparepærer samt downlights med halogen. I køkken er der downlights med halogen og fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør. I spøg og skæmt forretning er der belysning med nedhængte spots. Kontorer på første sal af forhuset og etagerne i baghuset er ikke besigtiget, belysningsniveauet her er antaget til at være tidsvarende. Belysning i stueetagen i baghuset er med nedhængte spots med halogen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Det anbefales generelt at udskifte lyskilder i ned hængte spots og downlights til Led.</p>	3.200 kr.	1.200 kr. 0,43 ton CO ₂
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Montering af solceller på øst-vendte tagflade. 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 forslaget 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.	7.800 kr. 3,42 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Købmagergade 61 og 61A, 1150 København K, som er bygning 1 og 2, 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 forhus med en længe bygning vendende ind mod gård og et baghus nr. 61 A. Bygningerne er opført i 1846 og forhuset har ifølge BBR-meddelelsen et erhvervsareal på 340 m² og et boligareal på 461 m² fordelt på 4 etager, kælder og tagetage. Forhuset er med høj kælder, som er indrettet til grill og pizza bar. I stueetagen er der en spøg og skæmt forretning (BUTTERICK'S), på 1. sal er der erhverv og på 2., 3. og 4. sal er der boliger. Baghuset er med et erhvervsareal på 152 m² fordelt på 4 etager. Forhuset har fået nyt tag og nye kviste for ca. 5 år siden. Vinduer er fornyet mod gårdsiden og mod gade er der kommet nye forsatsruder. Baghuset har fået nyt tag for ca. 8 år siden og har samtidig fået nye vinduer.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til trappeopgange, Grillbar i kælder, Spøg og skæmt butik i stueetagen i forhuset og deres kontorer i stueetagen i baghuset, bolig på 2. sal og i tagetagen.

BBR oplysninger

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for bygning 1, så vidt angår bygningsarealer, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform. For bygning 2 mangler medtagelse af tagetage på ca. 24 m². Da denne ikke er besigtiget kan det vanskeligt afgøres om den er opvarmet.

Opvarmet areal:

Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen. Kælderen er medtaget i det opvarmede areal. Tagetagen i baghuset, på 24 m² er ikke medtaget i det opvarmede areal.

Bygningens anvendelse

Bygningerne har anvendelseskode 320 Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration i BBR-meddelelsen.

Konsulent kommentar

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

Der er to 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.

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, forefandttes tegninger fra ombygning og reovering, fra 2008, bestående af plan-, facade og snittegninger. Herudover er der udleveret årsregnskab for fjernvarme fra lsta og vand og spildevand, fra Hofor.

Til forbedringsarbejderne anbefales det at anvende professionelle håndværkere eller isoleringsfirmaer. Der stilles store krav til teknisk viden og den håndværksmæssige udførelse, når der arbejdes med markante isoleringstykkelser i konstruktionerne. Især skal nævnes, hensyn til forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation, kondensfugt, råd og svamp samt skimmelvækst.

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				
Massive ydervægge	Baghus: Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	251.100 kr.	11,37 MWh Fjernvarme	8.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af butiksvinduer og glasdør til nye med energiruder.	55.700 kr.	4,05 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm og Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	13.900 kr.	13,62 MWh Fjernvarme -17 kWh Elektricitet	10.000 kr.
El				
Belysning	Generel udskiftning af halogen i downlights og ned hængte spots til LED lyskilder.	3.200 kr.	-0,43 MWh Fjernvarme 733 kWh Elektricitet	1.200 kr.

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium.	101.300 kr.	3.353 kWh Elektricitet 1.806 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.800 kr.
-----------	--	-------------	---	-----------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Købmagergade 61, 1150 København K

Adresse	Købmagergade 61
BBR nr	101-329089-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1846
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	461 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	340 m ²
Opvarmet bygningsareal	801 m ²
Heraf tagetage opvarmet	203 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	120 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	55.955 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	50,70 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2014 til 31-12-2014

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	64.072 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	64.072 kr. pr. år
Varmeforbrug	58,05 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	8,19 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Købmagergade 61A, 1150 København K

Adresse	Købmagergade 61A
BBR nr	101-329089-2
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig

Opførelses år.....	1846
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	152 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	152 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

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 større end ejers oplyste forbrug. Årsagen kan være at der har været lejemål der periodevis har været u opvarmede. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

Det oplyste forbrug gælder for både forhus og baghus.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	735,35 kr. per MWh
	14.838 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

Købmagergade 61
1150 København K



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 16. juli 2015 til den 16. juli 2022

Energimærkningsnummer 311125304

Energimærke

Købmagergade 61, 1150 København K
Købmagergade 61
1150 København K



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 16. juli 2015 til den 16. juli 2022

Energimærkningsnummer 311125304

Energimærke

Købmagergade 61A, 1150 København K
Købmagergade 61A
1150 København K



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 16. juli 2015 til den 16. juli 2022

Energimærkningsnummer 311125304