

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Købmagergade 45 & Skindergade 3-
3E med BBR-hovedadresse:
Købmagergade 45
1150 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 21. juni 2017
Til den 21. juni 2024.

Energimærkningsnummer 311255476



Energistyrelsen

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 energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

622,8 m ³ damp fjernvarme	366.985 kr
Samlet energjudgift	366.985 kr
Samlet CO ₂ udledning	61,47 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 BR15, 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 Tagkonstruktioner skønnes udført med ca. 100 mm isolering i gennemsnit.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af tagkonstruktioner, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.		12.600 kr. 2,68 ton CO ₂
FLADT TAG Fladt tag mod tagterrasse i gården skønnes udført med ca. 100 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af fladt tag mod tagterrasse i gården så den samlede isolering udgør 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.		1.200 kr. 0,25 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>MASSIVE YDERVÆGGE</p> <p>Ydervæggene består ifølge tegning af massive teglsten i varierende tykkelser fra 72 cm i kælder til 36 cm på øverste etage.</p> <p>Vinduesbrystningerne er ifølge tegning 1 sten massiv teglsten (24 cm). Ca. 50 % skønnes at være uisolerede og ca. 50 % skønnes isoleret med 50 mm i gennemsnit.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Efterisolering af uisolerede vinduesbrystninger med 100 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning.</p> <p>Forslaget kan udføres løbende i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer..</p>		7.100 kr. 1,50 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER</p> <p>Altandøre skønnes generelt at være med 2 lags lavenergiruder.</p> <p>Butiksvinduer - og yderdøre er dels med 1 lag ruder dels ældre termoruder og dels 2 lags lavenergiruder.</p> <p>Vinduer i boliger og trappeopgange er primært med 2 lags lavenergiruder men også ældre termoruder.</p> <p>Der er yderdøre i trappeopgange med 1 lag ruder.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Udskiftning af vinduer og yderdøre med 1 lag ruder og ældre termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder.</p> <p>Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldene-fald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.</p>		16.800 kr. 3,55 ton CO ₂
<p>YDERDØRE</p> <p>Massive yderdøre mod gård betragtes generelt som isolerede.</p>		

Gulve	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælder er udført i beton med varierende gulvbelægninger. Der er udført efterisolering på dele af etageadskillelse ved opsætning af isolering nedefra.		
FORBEDRING Opsætning af 100 mm isolering på underside af uisoleret etageadskillelse mod opvarmet kælder.	200.000 kr.	22.200 kr. 4,69 ton CO ₂
KÆLDERGULV Kældergulv skønnes udført som afrettet beton på jord.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ophugning af eksisterende kældergulv i opvarmet kælder og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader.		3.500 kr. 0,73 ton CO ₂
Ventilation	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Dele af erhverv har mekanisk ventilation med indblæsning og udsugning. I dele af erhverv, Skindergade 3 er der 1 stk. nyere ventilationsaggregat i erhverv, som skønnes at være med energispareventilatorer og effektiv varmegenvinding. Der var ikke et synligt mærkeskilt på aggregatet. I dele af erhverv, Købmagergade 45 var der ikke adgang til ventilationsaggregatet, da det ikke kunne lokaliseres. Ventilationen skønnes at ske med energispareventilatorer og effektiv varmegenvinding. Luftsiftet i den øvrige del af ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem eventuelle lodrette aftrækskanaler, oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen. Få eller flere boliger kan have individuel udsugningsventilator på badeværelse og/eller emhætte i køkken. Luftsiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.		
KØLING Der er etableret køling i dele af erhverv. Kølingen sker med decentral spiltanlæg.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse	
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme (damp) fra Hofor.</p> <p>Der var ikke adgang til varmecentralen.</p>			
<p>VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.</p> <p>Da ejendommen har fjernvarme (damp) er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.</p>			
<p>SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.</p> <p>Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme (damp). Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.</p>			
<th data-bbox="178 1234 1161 1328">Varmefordeling</th> <th data-bbox="1161 1234 1342 1328">Investering</th> <th data-bbox="1342 1234 1508 1328">Årlig besparelse</th>	Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer.</p> <p>Centralvarmeanlægget er udført som 2-strengs anlæg med hovedledninger i kældere.</p>			
<p>VARMERØR Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kældere.</p>			
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER Det er oplyst at centralvarmepumper i varmecentralen er nyere typer og skønnes derfor at være energisparepumper.</p>			
<p>AUTOMATIK Det er oplyst at varmeanlægget styres af automatik i varmecentralen. Automatik skønnes at være type med mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.</p> <p>Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.</p>			

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 1.200 liter, fabrikat Reci.
Beholder er fra 2016.
Beholder er velisoleret og er placeret i kælderen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Almen belysningen i erhverv består generelt af nyere energisparebelysning.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Taget med kviste skønnes ikke egnet til montering af solceller. Dels arkitektonisk og dels med hensyn til plads.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Købmagergade 45 & Skindergade 3-3E, 1150 København K.

Ejendommen består af 1 bygning med boliger og erhverv.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1733.

BBR-anvendelseskode er "Etageboligbebyggelse" (anvendelseskode 140).

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2016" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal samt erhvervsarealet i stueetage og dele af kældere:

- Del af kælder under butik, Skindergade 3 betragtes som opvarmet.
 - Enkelte kælderrum med radiatorer i øvrige kældere betragtes som opvarmet.
- Resterende kældere betragtes som uopvarmet.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Der var ikke adgang til varmecentralen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

-

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Etageadskillelse	<p>Opsætning af 100 mm isolering på underside af uisolere etageadskillelse mod uopvarmet kælder.</p> <p>Ændring af de tekniske installationer under loft er ikke medregnet i investeringen.</p> <p>Hvor der er tekniske installationer kan det være nødvendigt at gøre isoleringstykkelsen mindre eller helt at udelade den.</p>	200.000 kr.	<p>48,2 m³ damp Fjernvarme -92 kWh Elektricitet</p>	22.200 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			
Loft	Efterisolering af tagkonstruktioner, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.	27,1 m ³ damp Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	12.600 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag mod tagterrasse i gården så den samlede isolering udgør 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.	2,6 m ³ damp Fjernvarme	1.200 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af uisolerede vinduesbrystninger med 100 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning. Forslaget kan udføres løbende i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer.	15,2 m ³ damp Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	7.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og yderdøre med 1 lag ruder og ældre termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder. Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldeneffald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.	36,4 m ³ damp Fjernvarme -54 kWh Elektricitet	16.800 kr.

Kældergulv	Ophugning af eksisterende kældergulv i opvarmet kælder og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader.	7,4 m ³ damp Fjernvarme	3.500 kr.
------------	---	------------------------------------	-----------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Købmagergade 45 & Skindergade 3-3E

Adresse	Købmagergade 45, 1150 København K
BBR nr	101-328953-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1733
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2793 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1131 m ²
Opvarmet bygningsareal	3681 m ²
Heraf tagetage opvarmet	349 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	287 m ²
Uopvarmet kælderetage	668 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
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

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 10-05-2017 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	463,27 kr. per m ³ damp
	78.480 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Fast afgift på fjernvarmen (damp) er skønnet ud fra Hofor's takstblad.

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

Firmanummer 600045
CVR-nummer 30066855

Topdahl ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

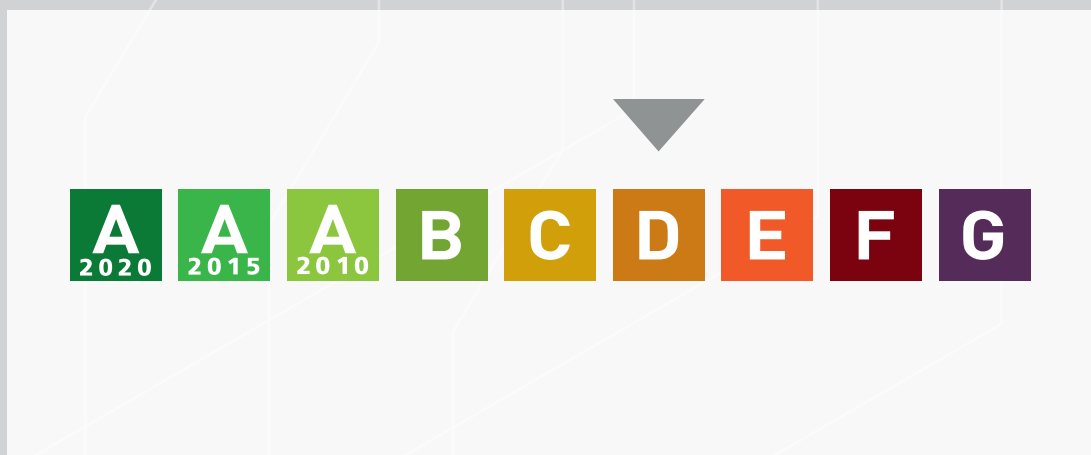
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Købmagergade 45 & Skindergade 3-3E med BBR-hovedadresse:
Købmagergade 45
1150 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. juni 2017 til den 21. juni 2024

Energimærkningsnummer 311255476