

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Sagsnr. 8290

Store Kongensgade 85

1264 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 5. marts 2021

Til den 5. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311500876



Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Engin Mor

A/S Ishøj & Madsen Rådgivende Ingeniører F.R.I.

Gammel Hareskovvej 301, 3500 Værløse

em@i-m.dk

tlf. 38334020

Mulighederne for Store Kongensgade 85, 1264 København K

Varmt vand

	Investering*	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmecentral, tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør og er isoleret med 40 mm isolering. Kælder, brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør og er isoleret med 20-30 mm isolering. Opvarmede arealer - brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør og er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Varmecentral, isolering af cirk.pumpe på brugsvandsanlæg med fabriksfremstillet isoleringskappe.	1.500 kr.	500 kr. 0,04 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering*	Årlig besparelse
VARMERØR Fjvr.rør i varmecentral er udført som stålrør og er isoleret med 50 mm isolering. Enkelte varmerør og hoved cirk.pumpe i varmecentral er uisolaret. Varmerør i kælder er udført som stålrør og er isoleret med 20-50 mm isolering.		
FORBEDRING Varmecentral, isolering af cirk.pumpe på varmeanlæg med fabriksfremstillet isoleringskappe.	1.500 kr.	500 kr. 0,04 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering* Årlig
besparelse

VINDUER Facadepartier mod gade i erhverv er generelt monteret med 1 lag glas og tolags termorude. Vinduer mod gade i boliger er generelt monteret med etlags glastrude og forsatsrude. Enkelte er monteret med 2 lags termorude og 2 lags energirude. Vinduer mod gård er generelt monteret med 2 lags energirude. Vinduer i trappeopgang er monteret med etlags glastrude.		
FORBEDRING Facadepartier i erhverv mod gade - eksisterende facadepartier med 1 lag glas foreslås udskiftet til nyt parti, med energiruder, energiklasse A.	174.300 kr.	7.600 kr. 0,75 ton CO ₂

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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 C

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



Årligt varmeforbrug

326,32 MWh fjernvarme 258.203 kr

Samlet energiudgift 258.203 kr

Samlet CO₂ udledning 21,21 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, 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 Skråvægge mod gade er skønnet til at være isoleret generelt med 100 mm mineraluld. Skråvægge mod gade i lejlighed 5-1 er dog isoleret med 200 mm mineraluld. Skråvægge mod gård i lejlighed 5-1 er isoleret med 300 mm mineraluld. Skråvægge mod gård i lejlighed 5-4 er isoleret med 150 mm mineraluld.		
FORBEDRING Skråvægge med 100 mm isolering; Indvendig efterisolering af skråvægge mod gade med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	24.600 kr.	800 kr. 0,07 ton CO ₂
FLADT TAG Det flade tag er skønnet til at være isoleret generelt med 100 mm mineraluld. Det flade tag i lejlighed 5-1 er dog isoleret med 200 mm mineraluld. Kvisttag er skønnet til at være isoleret med 150 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det flade tag med 100 mm isolering; Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet		2.700 kr. 0,26 ton CO ₂

udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge består generelt af 24-72 cm massiv og uisoleret teglvæg. Brystninger er generelt skønnet til at være isoleret med 100 mm isolering.

FORBEDRING

Gavl, udvendig efterisolering med 100 mm kl. 20 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 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.

602.600 kr.

17.300 kr.
1,71 ton CO₂

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Skillevægge i køkkentrapper - ydervægge består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg.

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet til at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Facadepartier mod gade i erhverv er generelt monteret med 1 lag glas og tolags termorude. Vinduer mod gade i boliger er generelt monteret med etlags glastrude og forsatsrude. Enkelte er monteret med 2 lags termorude og 2 lags energirude. Vinduer mod gård er generelt monteret med 2 lags energirude. Vinduer i trappeopgang er monteret med etlags glastrude.		
FORBEDRING Gårdfacade (Hindegade), stuen - der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende vinduer.	2.700 kr.	300 kr. 0,02 ton CO ₂
FORBEDRING Gårdfacade (Store Kongensgade), trappeopgang - der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende vinduer.	18.100 kr.	1.700 kr. 0,16 ton CO ₂
FORBEDRING Facadepartier i erhverv mod gade - eksisterende facadepartier med 1 lag glas foreslås udskiftet til nyt parti, med energiruder, energiklasse A.	174.300 kr.	7.600 kr. 0,75 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Gårdfacade (Store Kongensgade), stuen - eksisterende glasbyggesten foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		700 kr. 0,06 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Facadepartier i erhverv mod gade - eksisterende facadeparti med 2 lags termorude foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		4.900 kr. 0,48 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende dannebrogsvinduer med gående rammer med 2 lags termorude foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		1.100 kr. 0,11 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Gårdfacade (Hindegade), 5.sal - eksisterende dannebrogsvinduer med gående rammer med 2 lags termorude foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		300 kr. 0,03 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende altandør med 2 lags termorude foreslås udskiftet til ny med energiruder, energiklasse A.		500 kr. 0,05 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende dannebrogsvinduer med gående rammer med 1+1 lag glas foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		9.600 kr. 0,95 ton CO ₂

OVENLYS

Ovenlysvinduer mod gadefacade monteret i skråvægge er med tolags termorude med kold kant.

Ovenlysvinduer mod gårdfacade monteret i skråvægge er med med to- og trelags energirude.

Ovenlysvinduer monteret i det vandrette loft er skønnet til at bestå af 2 lags klar akryl, monteret på isoleret karm.

Ovenlys i lejlighed 5-1 er monteret med trelags energirude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Facade mod Store Kongensgade - 5.sal - eksisterende ovenlysvinduer med 2 lags termorude foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A.

200 kr.
0,02 ton CO₂

YDERDØRE

Facade mod Store Kongensgade - erhverv, yderdør med flere vinduesfag, monteret med tolags energiruder med kold kant.

Facade mod Store Kongensgade - trappeopgangsdør med flere vinduesfag, monteret med etlags glsruder.

Facade mod Store Kongensgade, erhverv - yderdør med flere vinduesfag, monteret med tolags termoruder med kold kant.

Gavl, massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Gårdfacade (Fredericiagade), stuen, massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Gårdfacade (Store Kongensgade), stuen, trappeopgangsdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Gårdfacade (Store Kongensgade), stuen - yderdør monteret med etlags glsrude.

Gårdfacade (Hindegade), stuen, yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Døre ned til kælder - massive yderdøre er uisolerede.

FORBEDRING

Facade mod Store Kongensgade - der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende trappeopgangsdør med flere ruder.

7.600 kr.

800 kr.
0,07 ton CO₂

FORBEDRING

Gårdfacade (Store Kongensgade), stuen - der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende yderdør.

2.300 kr.

300 kr.
0,02 ton CO₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder er generelt udført som trægulve med lerindskud, er uisoleret. Gulv mod uopvarmet kælder mod Fredericiagade er udført af massiv beton, er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud med 75 mm granulat indblæsning. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	209.600 kr.	6.200 kr. 0,61 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer / aftrækskanaler i bad og køkken.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Der er monteret 2 stk. varmevekslere hhv. Reci SL70/70 Plates og Reflex SL70 TL-1-70 CC - varmevekslere har en ydelse på hver 157 kW. Eksisterende isolering på rør i varmecentral skal gennemgås.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen ligger i HOFOR-området i København. Forsyningen tillader ikke varmepumpe som primær forsyning.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da ejendommen ligger i HOFOR-området i København, som ikke tillader solvarmeanlæg, fordi forsyningen kører med overskudsvarme i sommerperioden.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg. Varmefordelingsrør i erhvervslejemål i stuen og lejlighed 5-1 er udført som 2-strengs anlæg. Der er gulvarme i lejlighed 5-1.		
VARMERØR Fjvr.rør i varmecentral er udført som stålrør og er isoleret med 50 mm isolering. Enkelte varmerør og hoved cirk.pumpe i varmecentral er uisoleret. Varmerør i kælder er udført som stålrør og er isoleret med 20-50 mm isolering.		
FORBEDRING Varmecentral, isolering af cirk.pumpe på varmeanlæg med fabriksfremstillet isoleringskappe.	1.500 kr.	500 kr. 0,04 ton CO ₂

FORBEDRING

Kælder, isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

Varmecentral, isolering af uisoleret varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

Varmecentral, isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

12.600 kr.

1.500 kr.
0,14 ton CO₂**VARMEFORDELINGSPUMPER**

I varmeanlægget er der monteret en uisoleret fordelingspumpe af fabrikat Grundfos, type MAGNA3 50-60 F.

Pumpen har en maksimal effekt på 249 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en isoleret fordelingspumpe af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25-40 180. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmekredsløb.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring fabrikat WPH Energi type Trovis 5475-2.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Varmecentral, tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør og er isoleret med 40 mm isolering.

Kælder, brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør og er isoleret med 20-30 mm isolering.

Opvarmede arealer - brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør og er isoleret med 30 mm isolering.

FORBEDRING

Varmecentral, isolering af cirk.pumpe på brugsvandsanlæg med fabriksfremstillet isoleringskappe.

1.500 kr.

500 kr.
0,04 ton CO₂

FORBEDRING

Varmecentral, isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

14.300 kr.

1.900 kr.
0,18 ton CO₂

Kælder, isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

VARMTVANDSPUMPER

I brugsvandsanlægget er der monteret en uisolert cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos, type MAGNA3 25-60 180. Pumpen har en maksimal effekt på 84 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 800 liter varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.

Beholder er af fabrikat WPH Energi, type UF 15R A, årgang 2008.

Der er ingen separat vandmåler til beholder - denne bør monteres, da det er lovkrav. Mandedæksel er isoleret.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i varmecentral består af 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger, 2x36W. Manuel tænding. Belysning i forrum til varmecentral består af almindelig energipære, 11W. Manuel tænding. Belysning i nedgang til kælder består af almindelig energipære, 11W. Manuel tænding.		
APPARATER Vaskemaskiner og tørretumbler i vaskeri. Vaskemaskine SANIVA baseline 7720, 3,5 kW - 2 stk. Tørretumbler SANIVA topline pro TA 9340, 5,9 kW. Driftstiden er vurderet til 8 timer om dagen. Belysningen i elevator 1 stk. 18W lysstofrør.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er gældende for etageejendommen beliggende på Store Kongensgade 85, som på BBR-meddelelsen er 1 bygning med 1 opgang.

Bygningen er på 5 etager excl. tagetage og kælder.
 Bygningen er opført i 1874 og anvendes generelt til beboelse. Der er erhverv i stueetage og på 2.sal dør 3.
 Kælder er uopvarmet.

Ydervæggene er generelt uisolerede massiv murværk.
 Brystninger er gennemsnitlig isolerede med 100 mm mineraluld.
 Etageadskillelse mellem kælder og stuen er uisoleret.

Det flade tag er skønnet til at være isoleret generelt med 100 mm isolering.
 Det flade tag i lejlighed 5-1 er dog isoleret med 200 mm isolering.
 Kvisttag er skønnet til at være isoleret med 150 mm isolering.

Skråvægge mod gade er skønnet til at være isoleret med 100-200 mm.
 Skråvægge mod gård er skønnet til at være isoleret med 150-300 mm isolering.

Kvistflunker er skønnet til at være isoleret med 100 mm.

Facadepartier mod gade i erhverv er generelt monteret med 1 lag glas og tolags termorude.

Vinduer mod gade i boliger er generelt monteret med etlags glastrude og forsatsrude. Enkelte er monteret med 2 lags termorude og 2 lags energirude.

Vinduer mod gård er generelt monteret med 2 lags energirude. Vinduer i trappeopgang er monteret med etlags glastrude.

Der er installeret fjernvarmecentral i ejendommen, hvor lejligheder og erhverv er tilsluttet fælles varmecentral beliggende i kældere. Varmeinstallationen er udført i stålør. Da der er ventiler for at spærre anlægget af om sommeren er der regnet med sommerstop.

Ejendommens brugsvandsinstallationer er udført i stålør. Ejendommen forsynes med varmt vand via 1 varmtvandsbeholder placeret i varmecentral i kældere.

Der er ingen individuelle vandmålere på varmt- og på koldt vand.

Der er naturlig ventilation fra bad og køkkener via aftrækskanaler og oplukkelige vinduer.

Bygningens opvarmede areal er bestemt som boligareal og erhvervsareal i henhold til BBR. Arealerne er kontrolleret ved opmåling på bygningstegninger.

Ved besigtigelsen af ejendommen er lejlighederne i Store Kongensgade 85 1-1, 5-1 og 5-4 besigtiget.

Der føres ikke månedlig driftsjournaler for varme, el og vand.

Varmeregningen fordeles generelt efter fordampningsmålere på radiatorerne.

Kasper Salling fra A/B Store Kongensgade 85 var delvis med under besigtigelsen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Hindegade 2, st. Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hindegade 2, 1303 København K	m² 65	Antal 1	Kr./år 5.988
Store Kongensgade 85, 1. 1 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 118	Antal 1	Kr./år 10.871
Store Kongensgade 85, 1. 3 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 113	Antal 1	Kr./år 10.411
Store Kongensgade 85, 1. 4, 2. 4, 3. 4, 4. 4 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 79	Antal 4	Kr./år 7.278
Store Kongensgade 85, 1. 5, 2. 5, 3. 5, 4. 5 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 87	Antal 4	Kr./år 8.015
Store Kongensgade 85, 1. 6, 2. 6, 3. 6, 4. 6 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 68	Antal 4	Kr./år 6.265
Store Kongensgade 85, 2. 1, 3. 1 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 62	Antal 2	Kr./år 5.712
Store Kongensgade 85, 2. 2, 3. 2, Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 93	Antal 2	Kr./år 8.568
Store Kongensgade 85, 2. 3, 3. 3 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 78	Antal 2	Kr./år 7.186
Store Kongensgade 85, 4. 1 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Store Kongensgade 85, 1264 København K	m² 100	Antal 1	Kr./år 9.213

Store Kongensgade 85, 4. 2				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Store Kongensgade 85, 1264 København K	133	1	12.253
Store Kongensgade 85, 5. 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Store Kongensgade 85, 1264 København K	90	1	8.291
Store Kongensgade 85, 5. 2, 5. 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Store Kongensgade 85, 1264 København K	75	2	6.909
Store Kongensgade 85, 5. 4				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Store Kongensgade 85, 1264 København K	125	1	11.516
Store Kongensgade 85, st. mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Store Kongensgade 85, 1264 København K	82	1	7.554
Store Kongensgade 85, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Store Kongensgade 85, 1264 København K	249	1	22.941
Store Kongensgade 85, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Store Kongensgade 85, 1264 København K	65	1	5.988

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 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				
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering.	24.600 kr.	1,13 MWh Fjernvarme	800 kr.
Massive ydervægge	Gavl, udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm kl. 20 isolering.	602.600 kr.	26,36 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	17.300 kr.
Vinduer	Gårdfacade (Hindegade), stuen - montage af forsatsruder ved eksisterende vinduer med 1 lag glas.	2.700 kr.	0,38 MWh Fjernvarme	300 kr.
Vinduer	Gårdfacade, trappeopgang - montage af forsatsruder ved eksisterende vinduer med 1 lag glas.	18.100 kr.	2,50 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Vinduer	Gadefacade, erhverv - udskiftning af eksisterende facadepartier med 1 lag glas.	174.300 kr.	11,50 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	7.600 kr.

Yderdøre	Facade mod Store Kongensgade - montage af forsatsruder ved eksisterende trappeopgangsdør.	7.600 kr.	1,08 MWh Fjernvarme	800 kr.
Yderdøre	Gårdfacade (Store Kongensgade), stuen - montage af forsatsrude ved eksisterende yderdør.	2.300 kr.	0,31 MWh Fjernvarme	300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 75 mm granulat indblæsning.	209.600 kr.	9,33 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	6.200 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Varmecentral, isolering af cirk.pumpe på varmeanlæg.	1.500 kr.	0,63 MWh Fjernvarme	500 kr.
Varmerør	Varmecentral og kælder, isolering af uisolerede rør, og rør med 20 mm isolering op til 50 mm.	12.600 kr.	2,16 MWh Fjernvarme	1.500 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Varmecentral, isolering af cirk.pumpe på brugsvandsanlæg.	1.500 kr.	0,69 MWh Fjernvarme	500 kr.
Varmtvandsrør	Varmecentral og kælder, isolering af uisolerede rør, og rør med 20-30 mm isolering op til 50 mm.	14.300 kr.	2,80 MWh Fjernvarme	1.900 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			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm.	4,00 MWh Fjernvarme	2.700 kr.
Vinduer	Gårdfacade (Store Kongensgade), stuen - udskiftning af eksisterende glasbyggesten.	0,97 MWh Fjernvarme	700 kr.
Vinduer	Gadefacade, erhverv - udskiftning af eksisterende facadepartier og yderdør med 2 lags termorude.	7,39 MWh Fjernvarme	4.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer med 2 lags termorude.	1,66 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Vinduer	Gårdfacade (Hindegade), 5.sal - udskiftning af eksisterende vinduer med 2 lags termorude.	0,45 MWh Fjernvarme	300 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende altandør med 2 lags termorude.	0,70 MWh Fjernvarme	500 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer med 1+1 lag glas.	14,60 MWh Fjernvarme	9.600 kr.
Ovenlys	Facade mod Store Kongensgade - 5.sal - udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer med 2 lags termorude.	0,24 MWh Fjernvarme	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Store Kongensgade 85, 1264 København K

Adresse	Store Kongensgade 85, 1264 København K
BBR nr.....	101-530361-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1874
År for væsentlig renovering.....	1935
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2153 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	539 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2687 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	365 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	596 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.

Fjernvarme

Varmeudgifter	191.056 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	45.161 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	267,91 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-10-2019 til 01-10-2020

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	202.860 kr. pr. år
Fast afgift	45.161 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	248.021 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	284,47 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	18,49 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket afviger 13% fra bygningsejerens oplyste klimakorrigeret varmeforbrug.

Oplyst klimakorrigeret varmeforbrug er 284 MWh, hvor det beregnede er 326 MWh.

Det oplyste forbrug er for perioden 02.10.2019 - 01.10.2020.

Afvigelsen kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnits-temperaturer i bygningen på årsbasis.

Endvidere kan forskellen skyldes det lille varmeforbrug generelt i erhvervs lejemålene pga. belysningen samt maskiner, da de medvirker generelt til et mindre varmeforbrug.

Brugstiden i erhvervs lejemålene kan også have en betydning på det lille varmeforbrug.

Derudover kan varmetabet gennem uopvarmede trappeopgange være mindre end det beregnede i mærkningen, da trappeopgange her beregnes som opvarmet.

Et oplyst varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	654,94 kr. per MWh
	44.482 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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.sparenergi.dk 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 600115

CVR-nummer 28139128

A/S Ishøj & Madsen Rådgivende Ingeniører F.R.I.

Gammel Hareskovvej 301, 3500 Værløse

em@i-m.dk

tlf. 38334020

Ved energikonsulent

Engin Mor

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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.

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43

1577 København V

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Sagsnr. 8290
Store Kongensgade 85
1264 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. marts 2021 til den 5. marts 2031

Energimærkningsnummer 311500876