

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Pilestræde 35A-F &
Kronprinsensgade 16
Pilestræde 35A
1112 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 30. marts 2021
Til den 30. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311508596



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 B

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



Årligt varmeforbrug

252,68 MWh fjernvarme	207.205 kr
7.579 kWh elektricitet	18.569 kr
Samlet energiudgift	225.773 kr
Samlet CO ₂ udledning	17,92 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
<p>LOFT</p> <p>Forhus: Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum/hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld ovenpå den oprindelige etageadskillelse. Der vurderes være lerindskud i den oprindelige etageadskillelse. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.</p> <p>Loftsrum over kvist mod sydvest er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.</p> <p>Skråvægge er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet.</p> <p>Vægge mod skunkrum og loft mod skunkrum er vurderet isoleret med 50-100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet - der var ikke adgang til skunkrum.</p> <p>Baghus: Skråvægge er vurderet isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen og ud fra renoveringstidspunkt (år 2020).</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Forhus: Efterisolering af skunkrum med 300 mm isolering i forbindelse med renovering. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt udlægning af den nye isolering.</p>	40.000 kr.	1.700 kr. 0,16 ton CO ₂

<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Forhus: Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 200 mm. Det foreslås at efterisolere skråvægge 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.</p>		<p>1.500 kr. 0,14 ton CO₂</p>
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Forhus: Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm.</p>		<p>3.000 kr. 0,28 ton CO₂</p>
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Forhus: Efterisolering af loftsrum over kvist mod sydvest med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.</p>		<p>100 kr. 0,01 ton CO₂</p>
<p>FLADT TAG</p> <p>Forhus: Kvisttage er vurderet isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.</p> <p>Baghus: Det flade tag er vurderet isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved terrassedør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		

Ydervægge

Investering Årlig besparelse

<p>MASSIVE YDERVÆGGE</p> <p>Ydervægge består af 36-60 cm massiv teglvæg. På 1. sal i forhus er der indvendig pladebeklædning, der vurderes være med ca. 80 mm isolering bagved. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer og døre. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud dette samt byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.</p> <p>Brystninger består af 24 cm massiv teglvæg. Brystninger vurderes primært med indvendig pladebeklædning og isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer.</p>		
--	--	--

<p>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud dette samt byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.</p> <p>Ydervægge mod porten vurderes bestå af massiv og uisolereet teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Udvendig efterisolering med 100-200 mm isolering på massive ydervægge mod porten. 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.</p>	169.300 kr.	8.200 kr. 0,77 ton CO ₂
<p>FORBEDRING</p> <p>Udvendig efterisolering med 100-200 mm isolering på gavle mod nabogårde, hvis der kan indhentes tilladelse til dette. 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.</p>	308.600 kr.	10.400 kr. 1,02 ton CO ₂
<p>FORBEDRING</p> <p>Udvendig efterisolering med 100-200 mm isolering på massive ydervægge mod nabogårde, hvis der kan indhentes tilladelse til dette. 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.</p>	444.300 kr.	12.500 kr. 1,23 ton CO ₂
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Udvendig efterisolering med 100-200 mm isolering på massive ydervægge mod egen gård. 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.</p>		11.500 kr. 1,13 ton CO ₂
<p>LETTE YDERVÆGGE</p>		

<p>Forhus: Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.</p> <p>Baghus: Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.</p>		
<p>KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge i forhus består af 72 cm massiv og uisolere teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud dette samt byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervægge mod jord. 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 med dette. 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.</p>		2.100 kr. 0,19 ton CO ₂
Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Vinduerne mod gaden er primært monteret med etlags glasruder og forsatsruder.</p> <p>Vinduerne i trappeopgang i forhus og mod gaden i stueplan er monteret med etlags glasruder.</p> <p>Vinduerne er delvist monteret med tolags termoruder med kold kant.</p> <p>Vinduerne er delvist monteret med tolags energiruder med kold kant i baghus.</p>		
<p>FORBEDRING Der foreslås montage af nye tolags forsatsruder ved eksisterende vinduer med etlags glasruder i stueplan mod gaden.</p>	82.700 kr.	10.900 kr. 1,02 ton CO ₂
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer uden energiruder mod gården foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.</p>		11.200 kr. 1,09 ton CO ₂

<p>FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslås udskiftning og montage af nye tolags forsatsruder ved eksisterende vinduer mod gaden monteret med etlags glastruder og forsatsruder.</p>		2.100 kr. 0,20 ton CO ₂
<p>OVENLYS Ovenlysvinduer i forhus er vurderet monteret med tolags termoruder med kold kant. Ovenlysvinduer i baghus er monteret med trelags energiruder</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende ovenlysvinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.</p>		700 kr. 0,07 ton CO ₂
<p>YDERDØRE Baghus: Terrassedøre er monteret med tolags energiruder med kold kant. Yderdøre i forhus er primært med uisoleret fyldning og etlags glastruder. En yderdør mod gården i kælder i forhus er monteret med tolags energiruder med varm kant. Yderdøre og terrassedøre i baghus er monteret med tolags energiruder med kold kant.</p>		
<p>FORBEDRING Eksisterende døre uden energiruder foreslås udskiftet til nye døre med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.</p>	48.500 kr.	2.100 kr. 0,20 ton CO ₂
<p>Gulve</p> <p>TERRÆNDÆK Baghus: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet.</p>	Investering	Årlig besparelse

<p>ETAGEADSKILLELSE</p> <p>Baghus: Gulv mod uopvarmet kælder, af beton, er vurderet isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktionsforhold er set ved besigtigelsen - isoleringsforhold er skønnet.</p> <p>Etageadskillelse mod porten, vurderet udført som lukket bjælkelag, er vurderet uisolert med lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Isolering af uisolert etageadskillelse mod porten med mineraluldsgranulat i etageadskillelsen.</p>	14.300 kr.	2.000 kr. 0,18 ton CO ₂
<p>KÆLDERGULV</p> <p>Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet uisolert. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.</p>		
<p>Ventilation</p> <p>VENTILATION</p> <p>Der er naturlig ventilation i bygningen.</p> <p>Forhus: Der er et mekanisk udsugningsanlæg på loftet. Anlægget er af fabrikat Exhausto, type BESF16041.</p> <p>Baghus: Der er mekanisk udsugning fra badeværelser og emhætter. De to udsugningsanlæg er placeret på taget.</p>	Investering	Årlig besparelse

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksler er af fabrikat Gemina Termix, type T-100M 60, vurderet fra år 2007 ud fra mærkeplade. Anlægget er placeret i fyrrum i kælder under baghus.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er fire varmepumper i forhus, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner en del af erhvervsareal i stueetagen og erhvervsareal i kælder.</p> <p>Der er ikke stillet forslag til luft/vand varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p>		
<p>SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p>		
Varmedfordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker primært via radiatorer. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.</p>		
<p>VARMERØR Varmør i fyrrum er isoleret med ca. 50 mm isolering. Varmør i resten af uopvarmet kælder og på loftet i forhus vurderes isoleret med ca. 20-30 mm isolering.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.</p>		400 kr. 0,04 ton CO ₂

<p>VARMEFORDELINGSPUMPER</p> <p>I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 32-100. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Der foreslåes montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.</p>		<p>400 kr. 0,03 ton CO₂</p>
<p>AUTOMATIK</p> <p>Der er monteret termostatventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.</p> <p>Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.</p> <p>Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.</p> <p>Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør med cirkulation er vurderet primært isoleret med 20 mm isolering i kældere.</p> <p>Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 20 mm isolering.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.</p>	1.700 kr.	200 kr. 0,02 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.</p>	5.300 kr.	500 kr. 0,04 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe med trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-60 B. Pumpen har en maksimal effekt på 90 Watt.</p>		
<p>FORBEDRING Der foreslåes montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.</p>	8.500 kr.	1.000 kr. 0,08 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 385 liters præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Reflex, type S 400-2. Varmtvandsbeholder er placeret i fyrrum i kælder under baghus.</p> <p>I kælder i erhverv er der en 30 l præisoleret el-vandvarmer, fabrikat Metro.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysning i erhvervsarealer består primært af LED-belysning. Der er registreret halogenspots på 1. sal og enkelte lysstofrør i kælder.</p> <p>Erhvervsareal uden adgang er indregnet med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler.</p> <p>Belysning i trappeopgang i forhus er af ukendt type.</p> <p>Belysning i trappeopgang i baghus vurderes bestå af glødepærer. Der er styring ved bevægelsesmeldere.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Halogenspots og lysstofrør udskiftes og der installeres nye armaturer med LED-belysning. Der installeres evt. nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.</p>	16.000 kr.	2.000 kr. 0,16 ton CO ₂
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 18 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. 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>	52.500 kr.	5.000 kr. 0,58 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er en etageboligbebyggelse (flerfamilieshus) i 3,5-4,5 plan og opført i 1810. Ejendommen består af et forhus og et baghus.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

Det har ikke været muligt at fremskaffe sælgeroplysninger vedrørende konstruktions- og isoleringsforhold til energimærket.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i god energimæssig stand.

En ejendom med alder som denne vil have vanskeligt ved at leve op til nutidens forventninger om isolering, bæredygtighed og ideelle energiforanstaltninger. Det vil blive et valg mellem bevaring og fastholdelse af husets historiske og arkitektoniske værdier, contra krav om energirenovering og optimale byggetekniske løsninger.

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorizonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renoovering ikke bliver som beregnet, hvis beboerne ikke selv tilpasser deres hverdag til den nye situation. Denne adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er derfor altid en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Inden de foreslåede forbedringer sættes i værk bør det undersøge om lokale bestemmelser tillader disse.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Kronprinsensgade 16, st.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Kronprinsensgade 16, 1114 København K	458	1	30.447
Pilestræde 35A, st.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35A, 1112 København K	139	1	9.240
Pilestræde 35B, 1. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35B, 1112 København K	83	1	5.517
Pilestræde 35B, 1. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35B, 1112 København K	212	1	14.093
Pilestræde 35B, 2. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35B, 1112 København K	85	1	5.650
Pilestræde 35B, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35B, 1112 København K	266	1	17.683
Pilestræde 35B, 3. 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35B, 1112 København K	138	1	9.174
Pilestræde 35B, 3. 2				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35B, 1112 København K	78	1	5.185
Pilestræde 35B, 3. 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35B, 1112 København K	80	1	5.318
Pilestræde 35B, 4.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35B, 1112 København K	117	1	7.778

Pilestræde 35C, kl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35C, 1112 København K	83	1	5.517
Pilestræde 35D, 3.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35D, 1112 København K	213	1	14.160
Pilestræde 35D, st., 1., 2.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35D, 1112 København K	103	3	6.847
Pilestræde 35E, kl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35E, 1112 København K	39	1	2.592
Pilestræde 35F, 3.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35F, 1112 København K	187	1	12.431
Pilestræde 35F, st., 1., 2.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Pilestræde 35F, 1112 København K	119	3	7.911

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				
Loft	Efterisolering af skunkrum med 300 mm isolering	40.000 kr.	2,17 MWh Fjernvarme 80 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge mod porten med 100-200 mm	169.300 kr.	9,54 MWh Fjernvarme 767 kWh Elektricitet	8.200 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af gavle mod naboer med 100-200 mm	308.600 kr.	15,72 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	10.400 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge mod nabogårde med 100-200 mm	444.300 kr.	18,95 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	12.500 kr.
Vinduer	Montage af tolags forsatsruder ved etlags glasruder mod gaden	82.700 kr.	12,67 MWh Fjernvarme 1.022 kWh Elektricitet	10.900 kr.

Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre	48.500 kr.	2,45 MWh Fjernvarme 198 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mod porten med indblæsning af granulat i etageadskillelse	14.300 kr.	2,28 MWh Fjernvarme 183 kWh Elektricitet	2.000 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	1.700 kr.	0,21 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	200 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder op til 50 mm	5.300 kr.	0,64 MWh Fjernvarme	500 kr.
Varmtvandspum per	Montage af ny cirkulationspumpe	8.500 kr.	394 kWh Elektricitet	1.000 kr.

EL

Belysning	Installation af LED-belysning, evt. med dagslysstyring og bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	16.000 kr.	-0,31 MWh Fjernvarme 891 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	52.500 kr.	2.029 kWh Elektricitet 912 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.000 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	Indvendig efterisolering af skråvægge i forhus med 100 mm isolering	1,98 MWh Fjernvarme 68 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Loft	Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering	3,92 MWh Fjernvarme 144 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrumsrum over kvist med 200 mm isolering	0,09 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100-200 mm mod egen gård	16,96 MWh Fjernvarme 144 kWh Elektricitet	11.500 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	2,36 MWh Fjernvarme 190 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiruder mod gården	15,76 MWh Fjernvarme 347 kWh Elektricitet	11.200 kr.
Vinduer	Udskiftning og montage af nye tolags forsatsruder mod gaden	2,74 MWh Fjernvarme 99 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer uden energiruder	0,89 MWh Fjernvarme 44 kWh Elektricitet	700 kr.

Varmeanlæg

Varmesør	Isolering af varmesør op til 50 mm	0,55 MWh Fjernvarme	400 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe	130 kWh Elektricitet	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Pilestræde 35A, 1112 København K

Adresse	Pilestræde 35A, 1112 København K
BBR nr	101-436713-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1810
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	1716 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	928 m ²
Opvarmet bygningsareal	2644 m ²
Heraf tagetage opvarmet	295 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	352 m ²
Uopvarmet kælderetage	81 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	143.701 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	34.284 kr. pr. år
Varmeforbrug	201,21 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-03-2019 til 01-03-2020

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	154.782 kr. pr. år
Fast afgift	34.284 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	189.066 kr. pr. år
Varmeforbrug	216,72 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	14,09 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet og erhvervsarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Bygningens beregningsmæssige forbrug på side 2 skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Det oplyste forbrug stammer fra opgørelse fra forsyningselskabet.

Der er forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere beboers brugsmønstre afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt.

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Årsagen til forskellen kan være, at der er forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke har været tilgængelige for besigtigelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	654,94 kr. per MWh
	41.714 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,45 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	2,45 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere. Elpriser i dette energimærke stammer fra elpris.dk

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.

Alle priser er inkl. moms.

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.spareenergi.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 600402
CVR-nummer 35047301

Domutech A/S

Bryggernes plads 2 ST, 1799 København V
www.domutech.dk
info@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Cecilie Drost

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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311508596

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Pilestræde 35A-F & Kronprinsensgade 16
Pilestræde 35A
1112 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. marts 2021 til den 30. marts 2031

Energimærkningsnummer 311508596