

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gammel Kongevej 31 og Bagerstræde
9 med BBR-hovedadressen:
Gammel Kongevej 31
1610 København V



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 16. april 2021
Til den 16. april 2031.

Energimærkningsnummer 311512871



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 C

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



Årligt varmekonsum

369,18 MWh fjernvarme 308.991 kr

Samlet energiudgift 308.991 kr

Samlet CO₂ udledning 24,00 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 Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum og skråvægge er i følge tegning isoleret med 200 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene består af massive teglsten og er ifølge tegning udført som: - 60 cm (2½ sten) i stuen og på 1. sal - 48 cm (2 sten) på 2. og 3. sal - 36 cm (1½ sten) på 4. sal Bagvant/bagmur består af 36 cm massiv og uisolaret teglvæg. Vinduesbrystninger i ejendommen er udført som 24 cm massive teglsten og oplyst uisolaret.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massiv bagvant/bagmur og afsluttes med bekældning.	310.000 kr.	12.000 kr. 1,19 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering og afsluttet med beklædning. Forslaget kan eventuelt udføres løbende i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer.		8.300 kr. 0,82 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Ca. halvdelen af vinduerne i boligerne er med 3 lag energiruder, medens de øvrige vinduer er 1 lag glas med forsatsrammer (1+1).

Vinduerne på trapper er med 1 lag glas.

Vinduerne i erhverv er dels med 2 lag termoruder og vinduer med 1 lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende vinduer og vinduespartier som ikke er med 3 lag energiruder udskiftet til nye vinduer med energiruder.

28.800 kr.
2,85 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvinduer med 2 lag termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende ovenlysvinduer udskiftet til nye med energiruder.

1.700 kr.
0,16 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdøre er generelt uisolerede døre med 1 lag glas.

Altandøre er med 2 lag termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende uisolerede yderdøre udskiftet til nye yderdøre med isolerede fyldninger og energiglas.

6.800 kr.
0,67 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af eksisterende altandøre til altandøre med 3 lags energiruder.

2.100 kr.
0,20 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkelag med hulrum.

-

FORBEDRING

Efterisolering af etageadskillelsen mod uopvarmet kælder ved indblæsning af ca. 100 mm isolering i hulrum i bjælkelaget. Hvor der eventuelt er betondæk kan isoleringen opsættes nedefra.

Inden evt. igangsætning skal isolatør udføre boreprøver for at undersøge mulighed for indblæsning af granulat.

Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer. Husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

235.000 kr.

9.900 kr.
0,98 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Luftskiftet i 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. Luftskiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Varmveksleren er af fabrikat Elge type BR-65 fra 1998 og er placeret i varmecentralen i kælderen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlægget er udført som et-strengs anlæg med hovedledninger i kælder og på loft.		
VARMERØR Centralvarmerør på loft og i kælder samt brugsvandsrør på loft er ringe isoleret. Øvrige synlige rør er velisolert.		
FORBEDRING Efterisolering af centralvarmerør på loft og i kælder samt brugsvandsrør på loft.	50.000 kr.	7.000 kr. 0,69 ton CO ₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

Centralvarmevandet cirkuleres ved hjælp af en modulerende sparepumpe af fabrikat Grundfos type MAGNA3 50-60 F 240 med en effekt mellem 21-249 W.

Pumpen er placeret i varmecentral.

AUTOMATIK

Alle radiatorer er forsynet med radiatortermostatventiler.

Automatikanlægget til regulering af fremløbstemperaturen til radiatoranlægget efter udetemperaturen er i fabrikat Danfoss type ECL Comfort 200.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres ved hjælp af en modulerende sparepumpe af fabrikat Grundfos type ALPHA2 25-40 N 180 med en maksimal effekt på 18 W. Pumpen er placeret i varmecentral.

VARMTVANDSBEHOLDER

Bygningen varmtvandsforsynes af en varmeveksler. Varmeveksleren er fabrikat Elge type BS/RF-22 fra 1998 med isoleret kappe og er placeret i varmecentralen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Eventuelle ældre glødepærer eller almindelige sparepærer på trappeopgange, på loft og i kældere anbefales udskiftet til energibesparende LED-lys-kilder.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være beskedent i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter Gammel Kongevej 31 og Bagerstræde 9.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Gammel Kongevej 31, 1610 København V valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består ifølge BBR af 1 bygning med 5 etager.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' 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.

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

Der var adgang til 1 bolig, 1 erhvervslejemål, kældere og loft i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Det opvarmede areal svarer til det samlede bolig- og erhvervsareal.
Kælderen betragtes som uopvarmet.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bagerstræde 9, 1.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Bagerstræde 9, 1617 København V	151	1	12.444
Bagerstræde 9, 2., 3., 4.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Bagerstræde 9, 1617 København V	154	3	12.691
Bagerstræde 9, st. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Bagerstræde 9, 1617 København V	225	1	18.542
Bagerstræde 9, st. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Bagerstræde 9, 1617 København V	323	1	26.619
Gammel Kongevej 31				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gammel Kongevej 31, 1610 København V	188	1	15.493
Gammel Kongevej 31, 1. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gammel Kongevej 31, 1610 København V	176	1	14.504
Gammel Kongevej 31, 1. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gammel Kongevej 31, 1610 København V	180	1	14.834
Gammel Kongevej 31, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gammel Kongevej 31, 1610 København V	182	3	14.999
Gammel Kongevej 31, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gammel Kongevej 31, 1610 København V	183	3	15.081
Gammel Kongevej 31, 5. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gammel Kongevej 31, 1610 København V	219	1	18.048

Gammel Kongevej 31, 5. tv		m² 200	Antal 1	Kr./år 16.482
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gammel Kongevej 31, 1610 København V			

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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 af 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	Udvendig efterisolering af massiv bagvant/bagmur med 200 mm.	310.000 kr.	18,27 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	12.000 kr.
Etageadskillelse	Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkelag med hulrum.	235.000 kr.	15,06 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	9.900 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af centralvarmerør på loft og i kælder samt brugsvandsrør på loft.	50.000 kr.	10,65 MWh Fjernvarme	7.000 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			
Massive ydervægge	Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering og afsluttet med beklædning.	12,64 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	8.300 kr.
Vinduer	Eksisterende vinduer og vinduespartier som ikke er med 3 lag energiruder udskiftet til nye vinduer med energiruder.	43,90 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	28.800 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer til lavenergivinduer.	2,47 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Yderdøre	Eksisterende uisolerede yderdøre udskiftet til nye yderdøre med isolerede fyldninger og energiglas.	10,32 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	6.800 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende altandøre til altandøre med 3 lags energiruder.	3,09 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gammel Kongevej 31

Adresse	Gammel Kongevej 31, 1610 København V
BBR nr.....	101-173445-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1908
År for væsentlig renovering.....	1999
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2483 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	736 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2960 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	420 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	504 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	196.057 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	67.200 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	296,16 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-03-2020 til 01-03-2021

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	198.086 kr. pr. år
Fast afgift	67.200 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	265.286 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	299,22 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	19,45 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 06-01-2021 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmekonsum (369 MWh/år) ligger over det oplyste klimakorrigerede varmekonsum (299 MWh/år).

Årsager til at det teoretiske forbrug er højere end det klimakorrigerede forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærm er bedre end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er højere end standardværdierne.

Energimåleren viste ved bygningsgennemgangen:

1.964 MWh

62.536 m³

77 °C, fjernvarme frem (FF)

48 °C, fjernvarme retur (FR)

Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 29 °C.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	654,94 kr. per MWh
	67.200 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Prisen på fjernvarme fra HOFOR er ca. 662 kr./ MWh (inkl. moms) samt en fast afgift på ca. 200 kr./ tilsluttet kW (inkl. moms).

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene 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 600535

CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

era@topdahl.dk

tlf. 33313313

Ved energikonsulent

Erland Rasmussen

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Gammel Kongevej 31 og Bagerstræde 9 med BBR-hovedadressen:
Gammel Kongevej 31
1610 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. april 2021 til den 16. april 2031

Energimærkningsnummer 311512871