SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bornholmsgade 1
1266 København K



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 17. maj 2021
Til den 17. maj 2031.

Energimærkningsnummer 311520404

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 CO_2 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.

Energistyrelsen

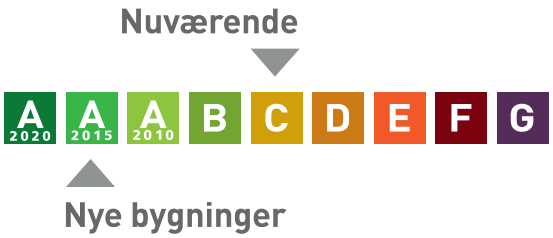
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

687,20 MWh fjernvarme	571.265 kr
Samlet energiudgift	571.265 kr
Samlet CO_2 udledning	44,67 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 CO_2-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 Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 50 mm mineraluld nedefra. Skråvægge i tagetagen er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndsloft med indblæsning af ca. 80 mm granulat.	178.200 kr.	5.200 kr. 0,51 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.		6.300 kr. 0,62 ton CO_2
FLADT TAG Loft/tag i kvist er skønnet isoleret med 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af loft/tag i kvist med 200 mm. Det bør forinden arbejdet igangsættes undersøges om den eksisterende konstruktion er tilstrækkelig tæt. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen. Det er muligt at der ikke er plads til 200 mm, men måske til 100 mm. Eventuelt kan det overvejes at isolere udvendigt.	9.000 kr.	900 kr. 0,08 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge, massiv tegl med varierende tykkelse Stue - 1 sal: 59 cm, 2-3 sal:47 cm, 4 sal: 36 cm Vinduerbrystninger er uisolerede og skønnes at være 24 cm massiv teglmur. Kvistflunke er skønnet udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet isoleret med 50 mm mineraluld. Portvæggene skønnes at være massive 35 cm teglmure. da bygningen er bevaringsværdig foreslås ikke udvendig isolering. Hvis pladsen tillader det kan indvendig isolering overvejes.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering. Montering af ny ventileret isoleringsvæg på kvistflunke med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning, forudsat, at der er plads.		600 kr. 0,06 ton CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg. Da kældervæggen er lettere fugtig stilles der ikke forslag om isolering da det formentlig ville give risiko for skimmelsvamp o.lign.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningens udseende er bevaringsværdigt og vinduerne er oprindeligt med 1 lag glas samt forsatsrammer med 1 lag glas i denne. Ved montering af altaner er døre typisk udskiftet med nye døre med enten 2-lags termoruder eller 2-lags energiruder. De oprindelige forsatsrammer foreslås bibeholdt og de steder hvoir der kun er 1 lag glas foreslås etableret forsatsramme med 1 lag glas også. Således bibevares det oprindelige udtryk med 2 lag glas. Dette er både for boligområder og erhvervsområder samt for fælles arealer. I forbindelse med istandsætrtelse af møbelbutikken på hjørnet er kælderarealer indrettet og vinduer her istandsat, dog stadig med 1 lag glas. Butiksvinduer er vekslende kvalitet med nogle enkelt lag glas, nogle med termoruder og nogle med energiruder. Halvrunde Faste vinduer med et fag over butiksvinduer mod møbelbutik. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant.		

Halvrunde Faste vinduer med et fag over butiksvinduer iøvrigt. Vinduerne er monteret med etlags glasrude. Kælder møbelbutik Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme. Kælder møbelbutik. Der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme. Der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende dannebrogsvinduer med gående rammer. Der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme med sprosser.	141.200 kr.	14.600 kr. 1,45 ton CO_2

YDERDØRE Terrassedør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant. Yderdøre med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant. Massiv yderdøre er uisoleret. Yderdøre med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende yderdøre med en rude.	48.900 kr.	5.100 kr. 0,50 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i opvarmet arealer er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelsen mod kælderen, som er uopvarmet, er ikke isoleret. Den består af flere bræddelag med lerindskud og pudslag.		
FORBEDRING Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	120.500 kr.	38.100 kr. 3,78 ton CO_2

KÆLDERGULV Portloftet skønnes at bestå af af brædder og tæppe på bjælker med lerindksud uden isolering.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod portrum med ca. 75 mm mineraluldsgranulat i hulrum. 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.	11.500 kr.	1.500 kr. 0,14 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand. Zone: Butikker, restauranter mv. Naturlig ventilation Driftstid: 60 timer/uge Luftskifte: 0,9 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
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.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Cirka 10 lejligheder har flyttet radiatorer ud til ydervægge fra den oprindelige centrale placering. Cirka 4-5 lejligheder har etableret gulvvarme isf radiatoranlæg.		
VARMERØR Varmerør er udført som 1 1/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmerør er udført som 3/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Wilo, type Stratos. Pumpen har en maksimal effekt på 490 Watt.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Desuden er der monteret urstyring til natsænkning af		

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

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 110 Watt. fra 2011		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1250 l varmtvandsbeholder, fa. Cederwall & Jan type DF 15 12 fra 2001, ydelse 60kW isoleret med 100 mm isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat. Generelt er belysningen i butikkerne udstillingsbelysning som varierer fra lejer til lejer. Der er medregnet i energimærket en grundbelysning i form af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Dette svarer til grundbelysningen i butikker samt de få kontorer der er i bygningen. Belysning i kælderarealer består typisk af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
APPARATER Der er elevator i bygningen. Forbruget kan ikke aflæses separat og medregnes ikke i energimærket.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. På grund af ejendommens lille fælles el-forbrug skønnes det ikke rentabelt at etablere solcelle-anlæg.		
VINDMØLLER Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen. På grund af ejendommens beliggenhed i bymæssige bebyggelse vurderes det ikke muligt at installere vindmølle.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

GENEREL BESKRIVELSE AF BYGNINGER:

Ejendommen består af en uformet bygning som har facader mod Esplanaden,(Esp) mod Store Kongensgade (SK) samt mod Bornholmsgade (BG). Ejendommen har to opgange, St. Kongensgade 116 samt Bornholmsgade 001. Herudover er der en række erhvervslejemål i kælder- , stue- og 1 sal.

Da erhvervsarealets andel af det opvarmede areal er større end 20 % er ejendommen energimærket som en ejendom med blandet bolig og erhverv.

BRUGSTIDER OG FORUDSÆTNINGER:

For bygningen er brugstiden for boliger hele døgnet, alle dage. For erhverv er benyttet 8-18, 6 dage om ugen. .
Beregningsmæssigt betragtes ejendommen som blandet bolig- og erhvervsejendom.

Det opvarmede areal er beregnet på følgende måde. Ved stikprøvevis kontrolopmåling og fremkommer ved at sammenlægge bolig- og erhvervsareal samt fælles arealer iht BBR.
Arealerne i BBR er gennemgået og passer rimeligt ift dette. Ovennævnte arealer er vejledende. Hvis arealerne skal benyttes til andet som f.eks. salg eller vurdering, bør de opmåles af særligt uddannet personale som f.eks. landmåler.
De dimensionerede temperaturer er indv. 20 gr. C, udvendigt -12 gr. C. Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30% iht. Håndbog for energikonsulenter. Der er regnet med at der er lukket for varmen om sommeren idet der er termostatventil på radiatorer. Der rådes til at lukke manuelt for fjernvarmen i fjernvarmecentralen også.
Rørberegning er foretaget ved forenklet beregning i henhold til Håndbog for energikonsulenter.
Bygningsgennemgang er foretaget d. 24/4-21 med deltagelse af viceværт Stefan Hjorth og ved samtale med fm Bent Bang.

DRIFTJOURNALER:

Der er ikke udleveret driftsjournal over aflæsninger i varmecentralen. Det vides ikke om der er foretaget aflæsninger af målere og termometre mv. bortset fra de årlige aflæsninger. Energikonsulenten opfordrer til at der aflæses hovedmålere for fjernvarme og fælles vand (koldt og varmt) månedlig og der beregnes forbrug og afkøling af fjernvarme for hver måned. Konsulenten stiller gratis regneark til rådighed for dette.

VARMEREGNSKAB OG MÅLERE:

Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra HOFOR. Hver enkelt radiator er forsynet med fordelingmåler. Varmen afregnes efter en fordelingsnøgle for udgifterne med 20 % til varmefordelingstal og 60 % efter varmemålere samt 20% til varmtvandsandele. På brugsvandsanlægget er der monteret hovedvandmålere på det kolde vand og måler på tilgangen til varmtvandsbeholderen. Der er ikke fordelingsmålere på lejlighedsniveau på det varme og det kolde vand.

AFKØLING AF FJERNVARME:

Afkølingen af fjernvarmevandet har iht HOFOR´s seneste årsafregning været 27,1 gr. C. hvilket er lidt dårligere end kravet.. .

Kravet fra HOFOR er at der afkøles 31 gr. men der reguleres ikke på fjernvarmeprisen før der afviges + /- 5 grader fra de 31. Det vil sige at hvis afkølingen er under 26 gr skal der betales ekstra for varmen og omvendt hvis der køles mere end 36 gr. så fås fjernvarmen lidt billigere.

Det kan overvejes at foretage tiltag for at forbedre afkølingen med det formål at få bonus.

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:

*Lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lovbekendtgørelse nr. 841 af 21 august 2019, og nr. 1300 af 3/9-2020, samt BEK 1651 af 18/11-2020.
*Bekendtgørelse nr. 1315 af 11/11-16 om ajourføring af BBR.
*Håndbog for energikonsulenter, version 2019

Data er baseret på det foreliggende energimærke udarbejdet i 2011 og der tages forbehold for evt. ukorrekte data i dette. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

PRISER PÅ DE ENERGIBESPARENDE FORSLAG :

De anvendte priser er generelt standardpriser og før en evt. beslutning om udførelse af isoleringsarbejder mv bør konkrete tilbud indhentes fra håndværksfirmaer. Nogle af de foreslåede energibesparende tiltag kan endvidere udføres på forskellig måde (f.eks. udvendig eller indvendig isolering)
Hvor isoleringsarbejder foreslås udført sammen med andre vedligeholdelsesarbejder er kun selve isoleringarbejdet prissat.
Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner eller opstår råd eller fugtskader.
Ligeledes bør det undersøges om der kan ydes tilskud fra det offentlige til de energibesparende foranstaltninger.
Såfremt der overvejes isoleringsarbejder som kapsler bygningsdele eller installationer inde bør det forinden vurderes om restlevetiden af bygningsdel/installation der kapsles inde er længere eller tilsvarende til isoleringens levetid. Eksempelvis bør vandrør ikke isoleres yderligere hvis de skal skiftes indenfor en kortere årrække.
Såfremt der ikke i rapporten er vist en pris i kolonnen "Investering" skyldes det at arbejdet ikke er umiddelbart rentabelt, men det bør overvejes ifm renovering af bygningsdelene.

Den anbefalede efterisolering i besparelsesforslagene lever ikke altid op til bygningsreglementets krav. Det vurderes at det ikke vil være hensigtsmæssigt at efterisolere yderligere af pladshensyn og rentabilitet.

På grund af risikoen for skimmelsvamp er der ikke foreslået indvendig isolering af ydermurene.

Da ejendommen er bevaringsværdig er der ikke foreslået udvendig isolering, tilsvarende der heller ikke foreslået udskiftning af vinduer

Erhverv :
Der er ialt 13 butikslejemål i stueetagen af ejendommen. Syv af butikslejemålene har adgang til kælder via en indvendig trappe. De fleste af de besigtigede forretningskældre var uopvarmede. Samlet set regnes forretningskælderene for uopvarmede, pånær møbelbutikken som er istandsat og benyttes til udstilling og er opvarmet med nye radiatorer.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bolig 209 m2 4 stk Bornholmsgade 1 01 tv, 02 tv, 03 tv, 04 tv		m²	Antal	Kr./år
Bygning	**Adresse**			
Store Kongensgade 116	Bornholmsgade 1 01 tv, 02 tv, 03 tv, 04 tv	209	4	25.581

Bolig 262 3 stk Bornholmsgade 1 02 th, 03 th, 04 th		m²	Antal	Kr./år
Bygning	**Adresse**			
Store Kongensgade 116	Bornholmsgade 1 02 th, 03 th, 04 th	262	3	32.068

Bolig 224 m2 1 stk Bornholmsgade 1 05 th		m²	Antal	Kr./år
Bygning	**Adresse**			
Store Kongensgade 116	Bornholmsgade 1 05 th	224	1	27.417

Bolig 180 m2 1 stk Bornholmsgade 1 05 tv		m²	Antal	Kr./år
Bygning	**Adresse**			
St. Kongensgade 116	Bornholmsgade 1 05 tv	180	1	22.031

Bolig 244 m2 2 stk St. Kongensgade 116 02 tv 05 tv		m²	Antal	Kr./år
Bygning	**Adresse**			
Store Kongensgade 116	Bolig 244 m2 2 stk St. Kongensgade 116 02 tv 05 tv	244	2	29.865

Bolig/kontor 211 m2 3 stk St. Kongensgade 116 01 th, 03 th, 04 th,		m²	Antal	Kr./år
Bygning	**Adresse**			
Store Kongensgade 116	Bolig/kontor 211 m2 3 stk St. Kongensgade 116 01 th, 03 th, 04 th,	211	3	25.826

Bolig 262 - 266 m2 4 stk St. Kongensgade 116 01 tv, 03 tv, 05 th		m²	Antal	Kr./år
Bygning	**Adresse**			
St. Kongensgade 116	Bolig 262 - 266 m2 4 stk St. Kongensgade 116 01 tv, 03 tv, 05 th	264	3	32.313

Bolig 116 m2 1 stk St. Kongensgade 116 05 th		m²	Antal	Kr./år
Bygning	**Adresse**			
St. Kongensgade 116	St. Kongensgade 116 05 th	116	1	14.198

Bolig 214 m2 St. Kongensgade 116 03 th				

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
St. kongensgade 116	St. Kongensgade 116 03 th	214	1	26.193

Bolig 159 m2 St. Kongensgade 116 st th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
St. kngensgade 116	St. Kongensgade 116 st th	159	1	19.461

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	Efterisolering af hanebåndsloft med 80 mm ganulat.	178.200 kr.	7,83 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	5.200 kr.
Fladt tag	Efterisolering af loft/tag i kvist med 200 mm.	9.000 kr.	1,27 MWh Fjernvarme	900 kr.
Vinduer	Montage af forsatsruder	141.200 kr.	22,27 MWh Fjernvarme	14.600 kr.
Yderdøre	Montage af forsatsrude ved eksisterende yderdør	48.900 kr.	7,76 MWh Fjernvarme	5.100 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	120.500 kr.	58,08 MWh Fjernvarme	38.100 kr.
Kældergulv	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet portrum med indblæsning af granulat i ca 75 mm hulrum.	11.500 kr.	2,15 MWh Fjernvarme	1.500 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 skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering.	9,60 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	6.300 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af kvistflunke med 100 mm.	0,85 MWh Fjernvarme	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Bornholmsgade 1, 1266 København K
BBR nr	101-61566-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1908
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4252 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1826 m²
Opvarmet bygningsareal	5493 m²
Heraf tagetage opvarmet	807 m²
Heraf kælderetage opvarmet	370 m²
Uopvarmet kælderetage	585 m²

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	394.493 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	123.113 kr. pr. år
Varmeforbrug	592,00 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	418.865 kr. pr. år
Fast afgift	123.113 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	541.979 kr. pr. år
Varmeforbrug	628,58 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	40,86 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens fjernvarmeforsyning er nyligt konverteret fra dampforsyning til fjernvarme-vand forsyning. I den forbindelse er varmecentralen renoveret.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er forskel på det beregnede og det oplyste forbrug. Det oplyste forbrug er - omregnet til et normal-år - 628 MWh og det beregnede forbrug er noget lavere 514 MWh. Det beregnede forbrug er ca. 18% mindre end det oplyste, korrigeret til et normaltår. . Det skyldes formentlig at bygningen ikke bruges på samme måde som det forudsættes i beregningsmodellen som ligger til grund for beregningerne i energimærket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	654,94 kr. per MWh
	121.190 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Prisen på fjernvarme er oplyst af programudbyder energysystems som har indhentet priser direkte fra fjernvarmeudbyder.
De oplyste forbrug er refereret fra udskrifter fra forsyningsselskabet.

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 600054
CVR-nummer 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø
www.ekj.dk
info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

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.

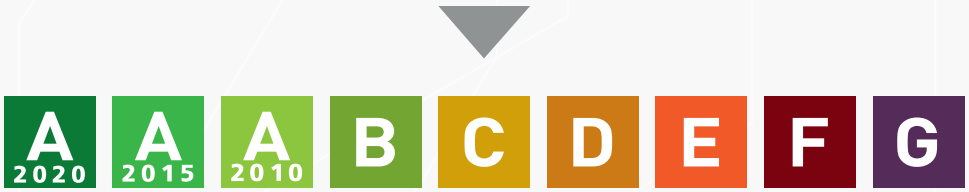
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Bornholmsgade 1
1266 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. maj 2021 til den 17. maj 2031

Energimærkningsnummer 311520404