

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kultorvet 1 og
Købmagergade 67
1150 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 11. august 2021
Til den 11. august 2031.

Energimærkningsnummer 311540238



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 A2010



Årligt varmeforbrug

283,73 MWh fjernvarme	246.520 kr
30.051 kWh elektricitet	66.112 kr
Samlet energiudgift	312.632 kr
Samlet CO ₂ udledning	24,36 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>LOFTRUM</p> <p>Tagkonstruktion er udført med sadeltag og en mindre del med københavertag. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er et træbjælkelag som vurderes at være isoleret med indblæst granulat i adskillelsens hulrum, ca. 100 mm.. Skråvægge er inspiceret fra loftet og vurderes generelt at være med 100 mm isolering. Enkelte skunk er inspicerede og er med blandede isoleringsforhold, fra ingen til ca. 100 mm. Jf. tidligere energimærkning er kvisttage med 100 mm isolering og flunke med 50 mm.</p> <p>Gårddek over 1. sal er jf. tegninger fra 2010, og antages isoleret med ca. 300 mm.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>I forbindelse med en fremtidig renovering eller udskiftning af taget, skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet ca. 350 mm i skråvægge, skunke, det flade tag og kvisttage. Flunke isoleres til samlet ca. 200 mm. Der kan benyttes mindre isolering i kviste, hvis blot der kompenseres med mere isolering andre steder.</p>		9.000 kr. 0,89 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>MASSIVE YDERVÆGGE</p>		

<p>Ydervægge i stueetage og 1. sal er udført i ca. 80 cm granit.</p> <p>Ydervægge på 2. - 5. sal er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-48 cm. Ydervægge er uisolerede.</p> <p>Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en træbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede.</p> <p>Bagvægge mod naboer er murede og massive og ca. 36 cm tykke.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Brystninger efterisoleres ved at optage vinduesplader og føre isoleringsbatts ned i hulrummet mellem træpladen og det faste murværk. Det er vigtigt, at der lægges en dampspærre ned på isoleringens varme side. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm isolering.</p> <p>En efterisolering kan med fordel finde sted, hvis vinduer eller radiatorer skiftes, idet der da er lettere adgang til hulrum i brystninger.</p> <p>Alternativt kan der foretages en indblæsning af isoleringsgranulat i brystningers hulrum. Dette er meget billigere og mere simpelt, men en montering af en dampspærre må da undværes. Herved er der en større risiko for at der kan dannes skimmelvækst i brystningers hulrum.</p>	200.000 kr.	6.400 kr. 0,63 ton CO ₂
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Der foretages en udvendig efterisolering af bagvægge mod naboer med omkring 125-250 mm isolering (afhængig af isoleringstype), som fastgøres på vægge og efterfølgende pudses eller alternativt afsluttes med en pladebeklædning.</p> <p>Udover varmebesparelsen vil der opleves et forøget komfortniveau i gavløjigheder. En udvendig efterisolering reducerer desuden muligheden for kondens og skimmelvækst, som oftere ses være et problem i uisolerede gavle.</p>		18.200 kr. 1,79 ton CO ₂
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er en indvendig efterisolering en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.</p>		66.600 kr. 6,59 ton CO ₂

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er ca. 72 cm. beton. Vægge antages at være uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kældervægge mod jord, i opvarmede kælderrum, efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside. En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel, men hvis der alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.		5.100 kr. 0,50 ton CO ₂
Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
FACADEVINDUER Faste butiksvinduer er med 2 lags energiruder med kold kant. Enkelte vinduer i butik samt indgangsdøre er med kun 1 lag glas. Vinduer på 2. sal og opefter er generelt ældre dannebrogsvinduer med forsatsruder. Vinduer i trappeopgang er med kun 1 lag glas.		
FORBEDRING Vinduer og indgangsdøre med kun 1 lag glas, udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.	250.000 kr.	11.600 kr. 1,14 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Øvrige vinduer udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.		22.700 kr. 2,21 ton CO ₂
OVENLYS Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags termoruder. Enkelte er 1 lags plastvinduer. Ovenlys i det flade tag er udført med 1 lag glas og forsatsruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Tagvinduer i skråvægge udskiftes til nye med 3 lags energiruder og med varm kant.		1.000 kr. 0,09 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduer udskiftes til nye med 3 lags energiruder med varm kant.		400 kr. 0,03 ton CO ₂

<p>YDERDØRE Hovedtrappedør er uisoleret og med 2 lags termoruder.</p> <p>Bagtrappedør er uisoleret og med 1 lags ruder.</p> <p>Erhvervsbagdør vurderes at være isoleret.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Bagtrappedør udskiftes til en ny isoleret dør.</p>		300 kr. 0,03 ton CO ₂

Gulve	Investering	Årlig besparelse
<p>KÆLDERGULV Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, i opvarmede kælderrum, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.</p>		7.500 kr. 0,74 ton CO ₂

Ventilation	Investering	Årlig besparelse
<p>VENTILATION Der er mekanisk ventilation i kælder, stueetage og på 1. sal, via et Novenco Climaster ZCF-30 anlæg, fra omkring 2010. Anlægget er med køle- og varmeflade samt med roterende varmegenvinder.</p> <p>Den øvrige del af bygningen er generelt med naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler.</p> <p>Der er regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kælder: 0,3 l/sm² - små kontorer og lignende: 0,6 l/sm² - storrumskontorer og lignende på øvre etager: 0,9 l/sm² - butikker i stueetage og 1. sal: 1,8 l/sm² <p>Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.</p>		

<p>KØLING Der er køling i butik i kælder, stueetage og 1.sal, via køleflade i ventilationsaggregat.</p> <p>For at opnå besparelser på drift af køleanlæg, bør følgende altid sikres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lad ikke køleanlægget stå på automatik, da anlægget har en tendens til at starte selvom der ikke er noget reelt kølebehov. Først når det er virkelig varmt om 		
---	--	--

sommeren kan anlægget aktiveres

- benyt solgardiner og markiser samt evt. solfilterfilm på vinduer i lokaler med megen solbelastning
- reducer belysningen og benyt så vidt muligt sparepære, idet belysning ofte bidrager betydeligt til overophedning
- anskaf PC'er, skærme og andet el-udstyr med lavt energiforbrug
- luft ud

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEANLÆG Der er registreret et el-varmetæppe over indgang til butik i stueetage.</p>		
<p>FORBEDRING El-varmetæppe erstattes med et vandbaseret varmetæppe som tilsluttes centralvarmeanlægget.</p>	40.000 kr.	13.200 kr. 1,12 ton CO ₂
<p>FJERNVARME Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler.</p> <p>Varmecentral er fælles med Peder Hvitfeldts Stræde 14, og er placeret under gårddek.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen.</p> <p>Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.</p>		
<p>SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.</p> <p>Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.</p>		
<p>Varmefordeling</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge.</p> <p>Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgreninger.</p> <p>Der er et supplerende kredsløb som vurderes at betjene varmeplader samt tidligere fancoils under lofter i stueetage og 1. sal</p>		

<p>VARMERØR Fjernvarmeledninger til varmeveksler er med ca. 50 mm isolering.</p> <p>Fjernvarmeledninger til varmeunit er med ca. 20 mm isolering.</p> <p>Varmeledninger i varmecentral er med 20-30 mm isolering.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Varmefordelingsledninger i varmecentral, efterisoleres til samlet omkring 30-60 mm. Isoleringen skal udføres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452.</p> <p>Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres.</p>		<p>500 kr. 0,05 ton CO₂</p>
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos UPE 50-60 på 50-450W. Pumpe er uden isoleringskappe.</p> <p>Det vurderes, at pumpen ikke er tilsluttet varmeanlæggets klimastat for automatisk sommerstop.</p> <p>Bi-pumper til sekundære varmekredse er 2 selvregulerende Grundfos Alpha2 15-60 på 5-45 W. Pumper er uden isoleringskapper.</p>		
<p>FORBEDRING Hovedpumpen tilsluttes varmeanlæggets klimastat, så det sikres, at pumpen automatisk slukkes, når der ikke længere er et varmebehov om sommeren. Skulle der i løbet af sommeren opstå en kold periode, vil pumpen igen start hvis varmeanlægget starter op.</p>	<p>2.000 kr.</p>	<p>1.000 kr. 0,09 ton CO₂</p>
<p>AUTOMATIK Der er i varmeanlægget en Samson klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget. I den sekundære kreds styres varmen af en Danfoss Klimastat.</p> <p>Der er termostatventiler på radiatorer.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for erhvervsejendomme på 100 l/m² pr. år.</p> <p>Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsproduktion foretages i flere individuelle el-vandvarmere.</p>		
<p>FORBEDRING Eksisterende el-vandvarmere nedtages og erstattes af én enkelt fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder.</p> <p>Der etableres et ledningsnet til forsyning af tapsteder med varmt vand. Ledningsnettet isoleres og er med cirkulation for at sikre kort ventetid på det varme vand.</p>	500.000 kr.	28.800 kr. 2,40 ton CO ₂

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING Belysning i nyindrettet butik i kælder, stueetage og 1. sal er med moderne LED-belysning.</p> <p>Belysning på øvrige etager er primært med spartansk LED-belysning samt belysning med sparepærer.</p>		
<p>FORBEDRING Den billigste forbedring er at udskifte alle resterende lyskilder til moderne med LED. Herved opnås en yderligere reduktion af elforbruget. Levetiden for lyskilder med LED er desuden væsentlig længere end traditionelle lyskilder.</p> <p>Vælges det i stedet at udskifte hele belysningsanlægget, skal der vælges armaturer med LED-teknologi. Belysningsanlægget skal være med bevægelsessensorer som automatisk aktivere lyset når der er personer tilstede. Belysningsanlægget skal desuden være med sensorer for automatisk justering af lysstyrken i forhold til dagslysindfaldet fra vinduer. I mindre lokaler kan der vælges belysningsarmaturer med indbyggede sensorer. Ved at vælge belysningsanlæg med LED og sensorstyring, reduceres elforbruget til belysning mest muligt.</p> <p>El til belysning er ofte medvirkende til overophedning af lokaler. Særligt på varme sommerdage er dette uheldigt. Eventuelle køleanlæg vil således bruge ekstra meget energi til køling. Derfor er der rigtig god grund til at elforbruget til belysning reduceres mest muligt.</p>	35.000 kr.	18.100 kr. 1,60 ton CO ₂
<p>SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.</p>		
<p>FORBEDRING Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 40 m², som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning.</p> <p>Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.</p>	140.000 kr.	7.900 kr. 1,03 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en erhvervsjendom på 5 etager samt kælder og tagetage. Der er et delvist uudnyttet spidsloft. Kælder, stueetage og 1. sal er indrettet til butik. Øvrige etager er kontorer og en enkelt beboelseslejlighed.

Bygningens brugstid kan varieres men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energifgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Ejeroplysningsskema
- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter
- Energimærke 2011

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

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				
Massive ydervægge	Isolering af hulrum i brystninger	200.000 kr.	9,33 MWh Fjernvarme 125 kWh Elektricitet	6.400 kr.
Facadevinduer	Udskiftning af vinduer med 1 lags ruder til nye A-mærkede vinduer	250.000 kr.	15,56 MWh Fjernvarme 631 kWh Elektricitet	11.600 kr.
Varmeanlæg				
Varmeanlæg	El-varmetæppe erstattes med et vandbaseret varmetæppe	40.000 kr.	-8,49 MWh Fjernvarme 8.483 kWh Elektricitet	13.200 kr.
Varmefordelings pumper	Etablering af automatisk sommerstop af hovedpumpe	2.000 kr.	437 kWh Elektricitet	1.000 kr.

Vand

Varmtvandsbeholdere	Etablering af fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder	500.000 kr.	-27,92 MWh Fjernvarme 21.370 kWh Elektricitet	28.800 kr.
---------------------	---	-------------	--	------------

El

Belysning	Forbedring af belysning i kontorer på 2. sal til tagetage	35.000 kr.	-2,64 MWh Fjernvarme 9.002 kWh Elektricitet	18.100 kr.
Solceller	Etablering af solcelleanlæg på tagflade mod gården	140.000 kr.	3.401 kWh Elektricitet 1.832 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.900 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			
Loftrum	Efterisolering af tag i forbindelse med en tagrenovering	13,11 MWh Fjernvarme 172 kWh Elektricitet	9.000 kr.
Massive ydervægge	Udvendig isolering af bagvægge	26,62 MWh Fjernvarme 325 kWh Elektricitet	18.200 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af facader	99,33 MWh Fjernvarme 698 kWh Elektricitet	66.600 kr.
Kælder ydervægge	Isolering af kældervægge mod jord	7,37 MWh Fjernvarme 101 kWh Elektricitet	5.100 kr.
Facadevinduer	Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	29,32 MWh Fjernvarme 1.554 kWh Elektricitet	22.700 kr.
Ovenlys	Udskiftning af tagvinduer i skråvægge	1,14 MWh Fjernvarme 90 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlys i det flade tag	0,34 MWh Fjernvarme 41 kWh Elektricitet	400 kr.
Yderdøre	Udskiftning af bagtrappedør	0,40 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	300 kr.

Kældergulv	Isolering af kældergulve	10,87 MWh Fjernvarme 145 kWh Elektricitet	7.500 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsledninger i varmecentral	0,74 MWh Fjernvarme	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Købmagergade 67, 1150 København K
BBR nr	101-329119-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til detailhandel (322)
Opførelsesår	1908
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	170 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	3000 m ²
Opvarmet bygningsareal	3257 m ²
Heraf tagetage opvarmet	334 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	515 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	175.997 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	61.144 kr. pr. år
Varmeforbrug	267,44 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-05-2020 til 01-05-2021

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	174.711 kr. pr. år
Fast afgift	61.144 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	235.855 kr. pr. år
Varmeforbrug	265,49 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	17,26 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opmålt opvarmet areal:

- kælder: 515 m²
- stueetage: 525 m²
- 1. sal: 515 m²
- 2. - 4. sal: 3 x (515 + karnapper 7 m² - gårdrum 66 m²) = 3 x 456 m²
- tagetage: 334 m²

- samlet opvarmet areal: 3.257 m²

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste varmeforbrug er fordelt efter ligelig kvadratmeterfordeling mellem bygningerne Købmagergade 67 og Peder Hvitfeldts Stræde 14.

Fordelingen er imidlertid ikke retvisende, idet Købmagergade er med el-opvarmet brugsvand.

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 283,7 MWh pr. år og ligger 7% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 265,5 MWh pr. år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

-

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 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

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. 1651 af 18. november 2020 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

Kultorvet 1 og
Købmagergade 67
1150 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. august 2021 til den 11. august 2031

Energimærkningsnummer 311540238