

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Kongens Nytorv 26
1050 København K

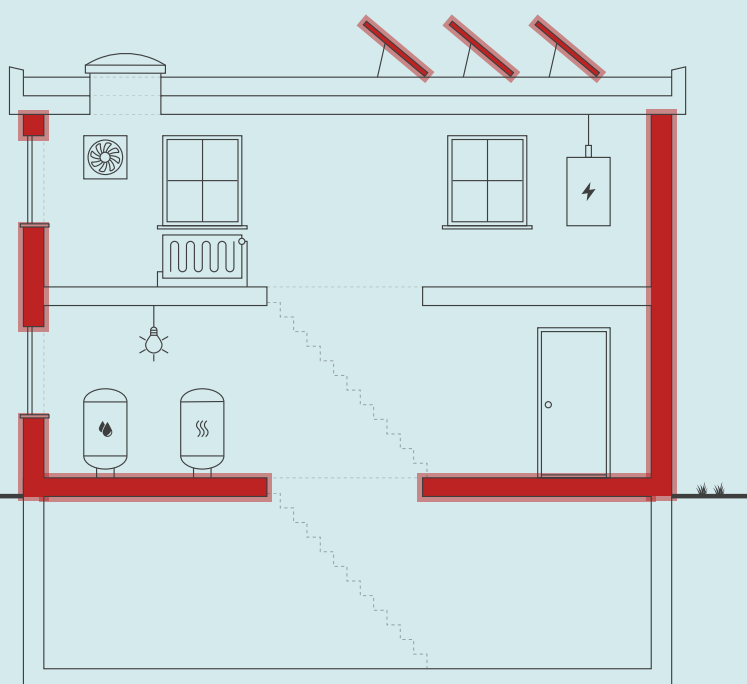
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **51.200 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder.**
 Årlig besparelse: 9.200 kr.
 Investering: 320.000 kr.
- 2 Vindues brystninger: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 75 mm**
 Årlig besparelse: 2.600 kr.
 Investering: 80.000 kr.
- 3 Montage af solceller.**
 Årlig besparelse: 31.000 kr.
 Investering: 600.000 kr.



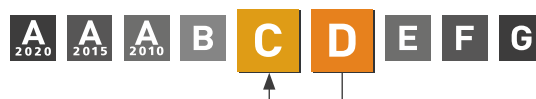
Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	269.000 kr.	252.900 kr.	16.100 kr.
El til opvarmning	29.300 kr.	22.100 kr.	7.200 kr.
El til andet	125.500 kr.	97.600 kr.	27.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiuudgift	423.800 kr.	372.600 kr.	51.200 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	36,15 ton	29,49 ton	6,67 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer
311667160

Gyldighedsperiode
17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
9.200 kr./årligt



CO₂-reduktion
911 kg./årligt



Investering
320.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

VINDUES BRYSTNINGER: INDVENDIG EFTERISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE MED 75 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-indefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.600 kr./årligt



CO₂-reduktion
258 kg./årligt



Investering
80.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

MONTAGE AF SOLCELLER.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
31.000 kr./årligt



CO₂-reduktion
4.669 kg./årligt



Investering
600.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Vindues brystninger: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 75 mm	2.600 kr.	80.000 kr.	258 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Port: Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	1.300 kr.	49.000 kr.	123 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Port: Efterisolering af etageadskillelse mod det fri.	2.800 kr.	60.000 kr.	274 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder.	9.200 kr.	320.000 kr.	911 kg CO ₂
VARMERØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Varrme)	500 kr.	3.000 kr.	47 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Brugsvand)	1.900 kr.	2.000 kr.	182 kg CO ₂
BELYSNING Belysning: Sephorra på 4. sal og Catella på 1. sal.	2.000 kr.	28.000 kr.	192 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller.	31.000 kr.	600.000 kr.	4.669 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm	4.300 kr.		421 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer, tagvinduer og glasdøre, med et, to lag glas eller termoruder til nye med energiruder, energiklasse A.	35.000 kr.		3.474 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422



BYGNINGSBESKRIVELSE / Kongens Nytorv 26, 1050 København K

ADRESSE Kongens Nytorv 26, 1050 København K			BBR NR. 101-312461-1	BFE NR. 6010125
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til kontor (321)				OPFØRELSESÅR 1892
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 3160 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 2497 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 527 m ²	
D ENERGIMÆRKE		C ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		B ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 322.850	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 322,85 MWh fjernvarme
Elektricitet	14.552	14.552 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	19.471
El til forbrug	42.966

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

653 kr. pr. MWh

Fast afgift: 58.122 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

2,01 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,01 kr. pr. kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris
kunne variere.

Salg af overskud fra solceller kan variere med priser og
aftaler med el-distributører og er derfor vanskeligt at
bestemme i beregningerne er der brugt 0 øre pr. solgt
kWh el og et årligt abonnement på 0 kr.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det
faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved
udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det
faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST
ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energieksulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,
da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive
indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energieksulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600209

CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk

info@plan1.dk

tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 17. marts 2023 til den 17. marts 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Energimærkningen vedrører Kongens Nytorv 26, 1050 København K.
Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Beskrivelse af ejendommen:

Kongens Nytorv 26, består af en erhvervsjendom med 4 etager, med kælder og udnyttet tagetage. Bygningen består af et hjørnehus som vender mod Kongens Nytorv og Gothersgade. Midtfor er der en sidebygning vendende bort fra Kongens Nytorv, som mod syd har en gård som deles med naboejendom og mod nord nogle mindre gårde, sidebygningen er sammenbygget med naboejendom i gavlen og hjørnebygningen er sammenbygget med naboejendomme til begge sider. I stueetagen i hjørnebygningen, er der adgang fra gaden til restaurant Bistro Royal. Indgangspartiet som er uopvarmet deles med naboejendom og herfra er der adgang til hovedtrappen. Bagtrappen vender ud mod en lille lukket gård og man skal igennem stueetagen eller kælderen for at komme ud til den store gård.

Utilgængelige rum

Der har ved rundvisning med Jeudan servicemedarbejder, været adgang til alle etager, ved den efterfølgende gennemgang var der ikke adgang til 3. sal. Ved gennemgangen af bygningen var der adgang til i stuen Bistro Royal, 1. sal Catella, 2. sal FSN Capital og 4. sal. Sephorra. Der har været adgang til fortrappe og bagtrappe, samt kælder og varmecentral.

Opvarmet areal:

Overlagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar

Der er to forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Seks forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Der er af æstetiske årsager ikke forslag til generel udvendig efterisolering af ydervægge

Der er af fugttekniske årsager ikke forslag til indvendig isolering af ydervægge.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er udleveret forbrugsoplysninger, vedrørende fjernvarme. Der foreligger regnskab fra Ista.

Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på filarkiv. Der er udleveret tegninger fra Jeudan.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Da 4.sal er uden skråvægge og skunk, er den regnet for at være en selvstændig etage og ikke en tagetage. Tagetage areale er derfor angivet til 0 m², påtrods af at BBR meddelelsen angiver et tagetageareal på 527 m².

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår areal, opvarmningsform, konstruktion og anvendelse.

Det er mindre afvigelser mellem opmålt opvarmet areal og erhvervsareal i BBR, dette kan skyldes at det udvendige elevatorårn ikke er medregnet i det opvarmede areal.

Kælderen er uden varmekilder og er regnet som uopvarmet. BBR-meddelelsen angiver kælder med anvendelse lager.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Tagkonstruktioner som er med fladt tag, er ud fra konstruktionstykkelsen i samråd ned servicemedarbejder vurderet til at være isoleret med 150 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

ÅRLIG BESPARELSE

4.300 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydermure er med massive teglvægge, med vægtykkelser på 48 cm, 60 cm og 72 cm. Vindues brystninger er med 1½ stens med indvendig pladebeklædning. Ydervæg mod den lukket port er med 2 stens massiv teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

RENOVERINGSFORSLAG Vindues brystninger: Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal tekniske installationer føres med ud i ny væg.	ÅRLIG BESPARELSE 2.600 kr.	INVESTERING 80.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Port: Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved dør, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	ÅRLIG BESPARELSE 1.300 kr.	INVESTERING 49.000 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER		
STATUS Generelt er vinduerne med to lag glas, nogle steder med forsatsvinduer med termoruder. Vinduesfelter over tværpost er mange steder med et lag glas uden forsatsrammer. På 4. sal er vinduerne mod den store gård med termoruder. Termoruder er generelt fra 1983. Vinduer på bagtrappe og lille vindue over indgang til restaurant fra gård er med et lag glas. Hovedtrappen er med vinduer og dør med 2 lags energiruder. Dør mod lukket portgenemgang er med et lag glas. Ovenlyskupler er med to lag polykarbonat. Ovenlysvinduer er med termoruder, Butiksvinduer mod gade i restaurant, er med to lags energiruder. Indgangspartiet til restaurant er med vindfang, yderdør med et lag glas.		
RENOVERINGSFORSLAG Generel udskiftning af vinduer og glasdøre med 1 lag glas, 2 lag glas eller termoruder, til nye med lavenergiruder. Foruden en energibesparelse, kan der forventes en betydelig forbedring i komfort og en besparelse i vedligeholdelsesudgifter.	ÅRLIG BESPARELSE 35.000 kr.	INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

STATUS Gulv mod uopvarmet kælder udført som betondæk uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. En del af kælderen med et areal på ca. 70 m², er isoleret nedefra med 50 mm mineralulds batts. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Etageadskillelse mod det fri ved port, rør og puds (lerindskud) - uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
RENOVERINGSFORSLAG Port: Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	ÅRLIG BESPARELSE 2.800 kr.	INVESTERING 60.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. 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.	ÅRLIG BESPARELSE 9.200 kr.	INVESTERING 320.000 kr.

VENTILATION

VENTILATION
STATUS 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. Der er toiletkerner med lokal udsugning. Der er aircondition på stueetagen hos restaurant Bistro Royal. Fabrikat Fujitsu og Argo.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Der anvendes en varmeveksler fra Reflex, type JL70TL 1150. Beholderen er fra år 2002 og er anbragt i varmecentral i kælderen.

VARMEPUMPER

STATUS

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

STATUS

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

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Der er mangler ved den tekniske isolering af varmecentral, det drejer sig om bøjninger og flager ved pumpe og tilslutninger og motorventil ved veksler. I kælder mangler der isolering af strengregulerings ventiler.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentral og kælder. (varme)

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

3.000 kr.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 65 60. Pumpen er isoleret.

AUTOMATIK

STATUS

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

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Der anvendes en klimastat fra Danfoss, type ECL Comfort 310.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Der er mangler ved den tekniske isolering af brugsvandssystemet i kældere, det drejer sig om u-isoleret rør og strengreguleringsventiler.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i kældere. (Brugsvand)

ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

INVESTERING

2.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25 40. Pumpen er isoleret.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i to, 408 l præisolerede varmtvandsbeholdere, fabrikat Neotherm, type FWD/E 400, fra år 2020. Beholderne er anbragt i varmecentral i kælderen.

Herudover er der et antal decentralt placerede varmtvandsbeholdere anbragt typisk i toiletkerner. Beholderne er typisk af fabrikat Metro, type 644, på 110 liter, fra år 2014. En enkel er anbragt i kælder og er af fabrikat Metro, type 4050, fra 1987.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning hos Sephorra på 4. sal er med downlights og loftslamper med LED lyskilder, enkelte steder med kompaktlysstofrør, automatisk reguleret efter dagslyset. Toiletkerner er med downlights og loftslamper med kompaktlysstofrør, styret med kontakt.

FSN Capital på 2. sal har belysning med pendlere og downlights med LED lyskilder, lyset styres med bevægelsesmeldere. Der er mødelokaler med yderligere nedhængte spots, gange med loftslamper, downlights og væglamper, Reception med pendlere og downlights. Toiletkerner er med downlights. Der anvendes udelukkende LED lyskilder.

Belysning hos Catella på 1. sal er med pendlere, bordlamper, standerlamper og downlights, med LED lyskilder. Toiletkerner er med downlights med LED lyskilder, enkelte steder med halogen, Lyset styres med bevægelsesmeldere.

Bistro Royal i stuen har belysning med pendlere, væglamper, standerlamper og downlights. Lyskilderne er med LED. Garderobe er med væglamper. Toiletter er med loftslamper, væglamper og downlights. Der er toiletter, med styring ved hjælp af bevægelsesmeldere.

Bistro Royal har åbent mandag til fredag fra kl. 8 til 22 og lørdag til søndag 9 til 22.

Belysning i trappeopgang er med pendlere, bordlamper i vindueskarm og downlights på 4. sal. Der anvendes LED lyskilder.

Belysning i kælderen er med væglamper med LED lyskilder.
Udelys er med væglamper med LED lyskilder, som er dagslysstyret.

RENOVERINGSFORSLAG

Belysning:

Sephorra på 4. sal, det anbefales at udskifte enkelte lyskilder fra kompaktlysstofrør til LED. I toiletkerner anbefales det foruden at etablere bevægelsesmeldere til styring af lyset.

Catella på 1. sal Toilet. Der er enkelte steder downlights med Halogen lyskilder. Det anbefales at udskifte halogen til LED.

ÅRLIG BESPARELSE

2.000 kr.

INVESTERING

28.000 kr.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

SOLCELLER		
STATUS Der er ingen solceller på bygningen.		
RENOVERINGSFORSLAG Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 150 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	ÅRLIG BESPARELSE 31.000 kr.	INVESTERING 600.000 kr.

Adresse

Kongens Nytorv 26
1050 København K

Energimærkningsnummer

311667160

Gyldighedsperiode

17. marts 2023 - 17. marts 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Kongens Nytorv 26, 1050 København K	101-312461-1	6010125

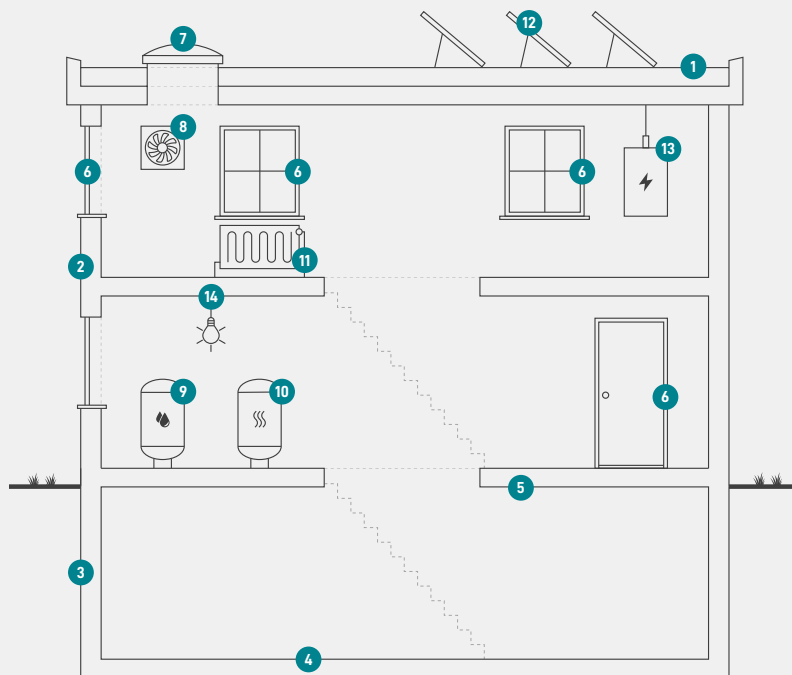
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	184.916 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	58.123 kr. pr. år
Varmeforbrug	286,06 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. april 2021 - 31. marts 2022

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	191.645 pr. år
Fast afgift	58.123 pr. år
Varmeudgift i alt	249.768 pr. år
Varmeforbrug	296,47 MWh fjernvarme
CO ₂ udledning	19,27 ton CO ₂ pr. år

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



- | | | |
|---|---|---|
| <p>1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.</p> | <p>6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.</p> | <p>11
Varmefordeling
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.</p> |
| <p>2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.</p> | <p>7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.</p> | <p>12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.</p> |
| <p>3
Kælderydervægge
Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.</p> | <p>8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.</p> | <p>13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.</p> |
| <p>4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.</p> | <p>9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.</p> | <p>14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.</p> |
| <p>5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.</p> | <p>10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.</p> | |

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Kongens Nytorv 26
1050 København K**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. marts 2023 til den 17. marts 2033
Energimærkningsnummer: 311667160