



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

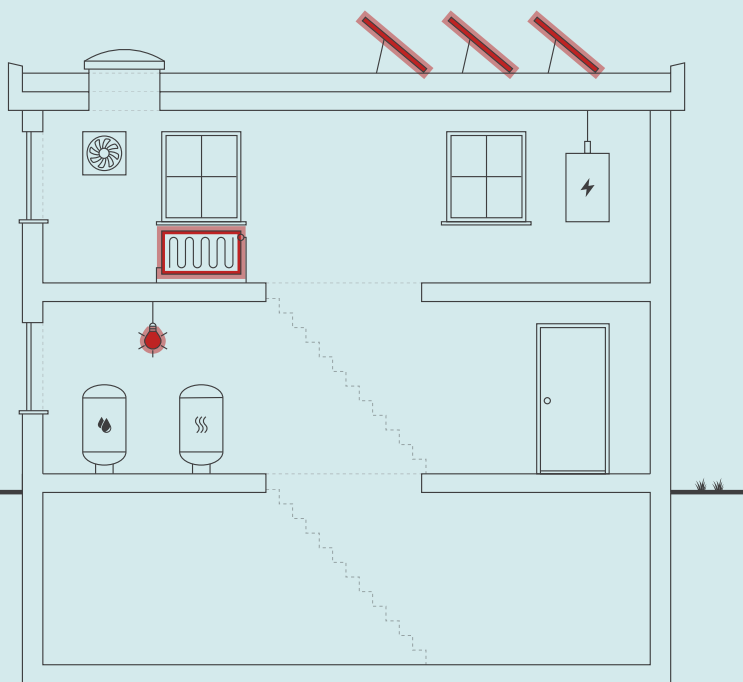
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Købmagergade 48A
1150 København K

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

B

Du betaler hvert år **19.800 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af varmerør op til 50 mm i teknikgange

Årlig besparelse: 2.700 kr.
Investering: 46.000 kr.

2 Installation af LED panel, med bevægelsesmelder iht. 2016 krav

Årlig besparelse: 3.800 kr.
Investering: 35.000 kr.

3 Montage af nye solceller

Årlig besparelse: 3.800 kr.
Investering: 61.300 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	163.500 kr.	152.400 kr.	11.100 kr.
El til andet	270.400 kr.	261.700 kr.	8.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	433.900 kr.	414.100 kr.	19.800 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	48,85 ton	46,48 ton	2,37 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer
311687699

Gyldighedsperiode
14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af
Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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.

ISOLERING AF VARMERØR OP TIL 50 MM I TEKNIKGANGE

- 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 varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.700 kr./årligt



CO₂-reduktion
265 kg./årligt



Investering
46.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

INSTALLATION AF LED PANEL, MED BEVÆGELSESMELDER IHT. 2016 KRAV

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Installation af LED panel, med bevægelsesmelder iht. 2016 krav
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
3.800 kr./årligt



CO₂-reduktion
567 kg./årligt



Investering
35.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

MONTAGE AF NYE 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
3.800 kr./årligt



CO₂-reduktion
570 kg./årligt



Investering
61.300 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien 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

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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
FACDEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiglas	8.000 kr.	209.000 kr.	793 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør op til 50 mm i teknikgange	2.700 kr.	46.000 kr.	265 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	1.600 kr.	39.100 kr.	160 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED panel, med bevægelsesmelder iht. 2016 krav	3.800 kr.	35.000 kr.	567 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	3.800 kr.	61.300 kr.	570 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdør ved tøjbutik til energiglas	1.300 kr.		126 kg CO ₂
KRYBEKÆLDER Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 250 mm isolering	5.400 kr.		518 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmefordelingspumpe til pumpe Magna 40-120	800 kr.		111 kg CO ₂

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

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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 energimærkningskalaen 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 vejret, 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

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301



BYGNINGSBESKRIVELSE / Købmagergade 48A, 1150 København K

ADRESSE Købmagergade 48A, 1150 København K		BBR NR. 101-328961-1	BFE NR. 6010609
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Anden bygning til idrætformål (539)			OPFØRELSESÅR 1900
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 2602 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 333 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 77 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 2400 m ²

B

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

A
2010

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	157.740	157,74 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	82.897
El til forbrug	113.018

*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

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

653 kr. pr. MWh

Fast afgift: 60.447 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

1,38 kr. pr. kWh

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

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit.

Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

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

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

Alle priser er inkl. moms.

Priserne afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandard for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis, at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600402

CVR-nummer: 35047301

Domutech A/S

Bryggernes plads 2 ST

1799 København V

www.domutech.dk

info@domutech.dk

tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent

Sebastian Overvad Hansen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 14. juni 2023 til den 14. juni 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

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

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens 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 energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

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

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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

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

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er i 4 ½ plan, opført i 1900.

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

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

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

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

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

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

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

Der forelå et varmeforbrug, hvor det oplyses at bruge 182,921 MWh (172.138,71 kr) i perioden 02-10-2021 til 30-09-2022.

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen afviger fra det opvarmede areal angivet i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk.

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

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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

Det flade tag vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge vurderes isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i stue etage og 1. sal består af 60 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og omkring 150 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge ved 2. sal består af 48 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og omkring 150 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge ved 3. sal består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og omkring 150 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge mod tagterrasse på 3. sal består af 24 cm massiv og uisolert teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Vægge mod uopvarmet kælderrum vurderes bestående af 12 cm massiv og uisolert teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge ved trappe tårn er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Kvistflunke og kvistfrone er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord mod krybekælder består af massiv betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i ydervæggen mod gågade på 2. og 3. sal er monteret med tolags energirude med varm kant.

Vinduerne mod gågaden i stueplan og på 1.sal (tilhørende tøjbutik) er monteret med etlags glastrude.

Vinduerne mod gågaden i stueplan og på 1.sal (tilhørende tøjbutik) er monteret med etlags glastrude.

Vinduerne i kviste er monteret med tolags energirude med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

8.000 kr.

INVESTERING

209.000 kr.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer til atrium på 2. sal er monteret med tolags energirude.

Ovenlysvindue i skråvæg mod øst mod tagterrasse er monteret med tolags termorude.

Ovenlysvindue er monteret i det vandrette loft. Ovenlyset er et kuppelovenlys af plast placeret i trappeopgang/trappe tårn.

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

YDERDØRE

STATUS

Yderdør til tøjbudik i stueplan er monteret med etlags glasrude.

Yderdør mod gågaden i stueplan monteret med tolags energirude.

Terrassedør med sideparti, mod tagterrasse monteret med tolags energirude varm kant.

Massiv yderdør til fyrrum er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende døre uden energiruder foreslås udskiftet til nye døre med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

1.300 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

KRYBEKÆLDER

STATUS

Gulv mod krybekælder/teknik gang udført som trægulve med lerindskud, vurderes primært uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Gulv mod krybekælder/teknikgang udført som trægulve med lerindskud, vurderes delvis isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 100 mm isolering. Udførelsen foreslås enten med opklæbet mineraluld på underside af dæk af træ/bjælker, eller alternativt med isoleringsplader fastgjort mekanisk med specialplugs. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.

ÅRLIG BESPARELSE

5.400 kr.

INVESTERING

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv ved fyrrum er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet vurderes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er 2 stk ventilations anlæg placeret på taget. begge er mekanisk balanceret og med roterende veksler. Anlægget til 2.sal til tagetage er betjent af et Gold anlæg (mærkeplade kunne ikke findes)

Anlæg til stueplan og 1.sal bliver betjent af et Swegon anlæg (CoolDX-60-A-3-2-1) fra 2008

I Atrium og trappeopgange er der naturlig ventilation.

Derudover er der på taget placeret 5 stk køleanlæg af mærket (Daikin Europe) disse betjener tøjbuik på stueplan samt 1.sal.

Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Der er registreret ventilationskanaler i på taget samt i krybekælder/teknik gange. Kanalerne er delvis isoleret med 30 mm isolering og delvis uisoleret.

KØLING

STATUS

På taget er der placeret 5 stk køleanlæg af mærket (Daikin Europe) fra år 2008 disse betjener tøjbutik på stueplan samt 1.sal.

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet placeret i kælders tekniskrum. Producent og type på fjernvarme anlægget vides ikke da informationen ikke var tilgængelig, dog vurderes det at anlægget kan være fra 2015 da varmtvandsbeholderen er fra dette årstal.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke foreslået etablering af varmepumpe/jordvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke foreslået etablering af solvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drifttemperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

STATUS

Der er registreret varmerør i krybekælder/teknik gang de er udført som stålør. Varmerørene vurderes isoleret med 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

2.700 kr.

INVESTERING

46.000 kr.

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en uisoleret cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 40-120 fra år 2008. Pumpen har en maksimal effekt på 450 Watt. Pumpen er placeret i fyrrum tæt på veksler.

I varmeanlægget er der monteret en isoleret fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 25-60 180 fra år 2022. Pumpen har en maksimal effekt på 84 Watt. Pumpen er placeret i fyrrum tæt på veksler.

I varmeanlægget er der monteret en uisoleret fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 25-60 180 fra år 2008 uisoleret. Pumpen har en maksimal effekt på 85 Watt. Pumpen er placeret i fyrrum tæt på veksler.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Der er registreret brugsvandsrør i krybekælder/teknikgang med cirkulation udført som stålrør. Rørene vurderes primærtisolert med 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

1.600 kr.

INVESTERING

39.100 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-60 B 180 fra år 2007. Pumpen har en maksimal effekt på 70 Watt og er uisoleret. Pumpen er placeret i fyrrum tæt på varmtvandsbeholder.

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i en 1000 l varmtvandsbeholder fra Reci, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er placeret i fyrrum i kælderen og er fra 2015.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i gangarealer og fyrrum i kælderen består af armaturer med lysstofrør på 36watt. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgang mod syd (hovedtrappe opgang) består af armaturer med LED belysning (watt skønnes til 8 watt). Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgang mod nord består delvis af armaturer med halogenpære. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i trænings lokaler og gangarealer består af armaturer med LED belysning (watt skønnes til 8 watt). Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i tøjbutik består af armaturer med LED belysning (watt skønnes til 8 watt). Belysningen styres med tænd/sluk kontakt (der var ingen adgang til arealet).

RENOVERINGSFORSLAG

Der installeres nye armaturer med LED belysning hvor der findes halogenpære og lysstofrør. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlæggene.

ÅRLIG BESPARELSE

3.800 kr.

INVESTERING

35.000 kr.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

3.800 kr.

INVESTERING

61.300 kr.

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

<p>Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer.</p> <p>For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækrøner.</p> <p>Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.</p> <p>Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.</p>		
---	--	--

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ADRESSE

Købmagergade 48A, 1150 København K

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-328961-1

BFE NR

6010609

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter 172.138 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 0 kr. pr. år

Varmeforbrug 182,92 MWh fjernvarme

Aflæst periode 2. oktober 2021 - 30. september 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 177.710 pr. år

Fast afgift 0 pr. år

Varmeudgift i alt 177.710 pr. år

Varmeforbrug 188,84 MWh fjernvarme

CO₂ udledning 12,27 ton CO₂ pr. år

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

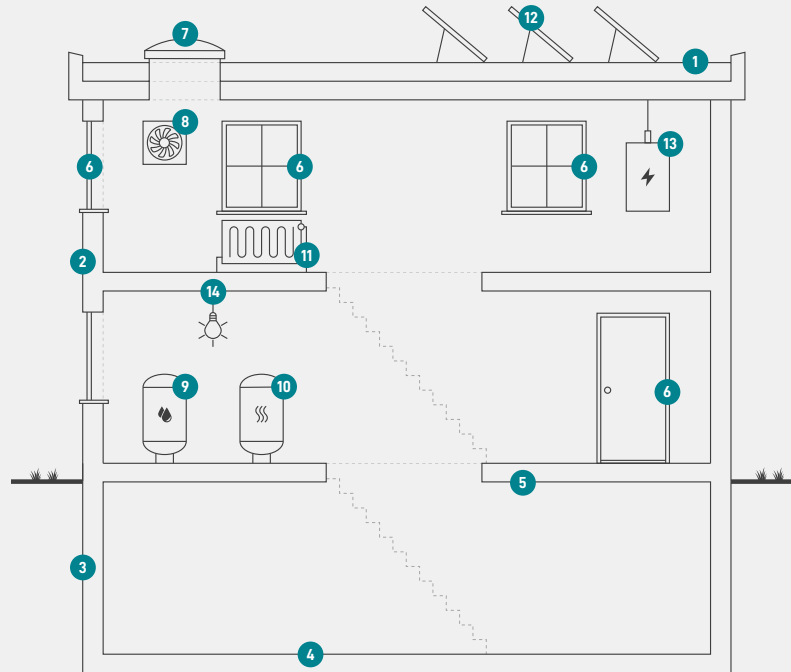
Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Købmagergade 48A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311687699

Gyldighedsperiode

14. juni 2023 - 14. juni 2033

Udarbejdet af

Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Købmagergade 48A
1150 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 14. juni 2023 til den 14. juni 2033
Energimærkningsnummer: 311687699