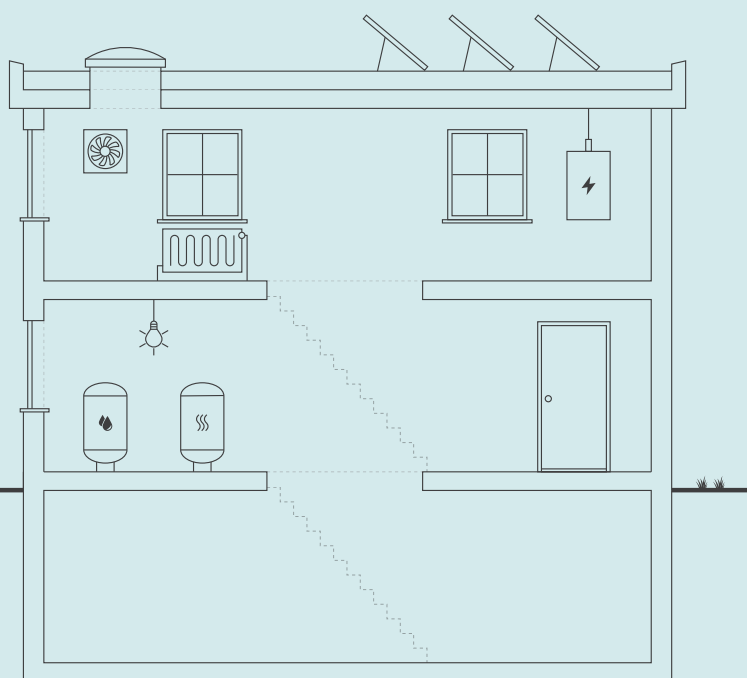


ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Købmagergade 44A-46, 50A-C og Pilestræde 65-65C
Købmagergade 44A
1150 København K



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

EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Sparenergi.dk.

Bygningens varmeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	869.300 kr.	814.100 kr.	55.200 kr.
El til andet	2.844.900 kr.	2.790.900 kr.	54.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	3.714.200 kr.	3.605.000 kr.	109.200 kr.
Samlet CO2-udledning	318,56 ton	307,32 ton	11,24 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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

SIDE 2 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig isolering af bagvægge	54.700 kr.	2.000.000 kr.	5.405 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af 1 lags vinduer i trappeopgange til nye A-mærkede vinduer	2.600 kr.	63.000 kr.	247 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	52.100 kr.	750.000 kr.	5.597 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af facader	118.100 kr.		11.663 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kældervægge mod jord	8.500 kr.		826 kg CO ₂

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

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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.

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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 bygningerne, 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

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292



BYGNINGSBESKRIVELSE / Købmagergade 44A, 1150 København K

ADRESSE

Købmagergade 44A, 1150 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning (331)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6010610	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 10564 m ²
OPFØRELSESÅR 1888	OPVARMET BYGNINGSAREAL 12105 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 1815 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 1690 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2022	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 532.720	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 532,72 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	278.151
El til forbrug	371.139

*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 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

BYGNINGSBESKRIVELSE / Købmagergade 50A, 1150 København K

ADRESSE

Købmagergade 50A, 1150 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning (331)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6010610	BYGNINGS NR. 7	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 10067 m ²
OPFØRELSESÅR 1885	OPVARMET BYGNINGSAREAL 10451 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 1705 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 2401 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2022	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 553.070	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 553,07 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	289.083
El til forbrug	320.427

*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 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

655 kr. pr. MWh

Fast afgift: 158.160 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,26 kr. pr. kWh

-

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

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 varierer 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 bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

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

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. december 2023 til den 8. december 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.

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 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Ejendommen består jf. BBR-meddelelsen af 2 bygninger. Begge bygninger er hovedrenoveret og ombygget og der er tilføjet tilbygninger. Bygninger er ombygget til hotel, hvor kælder og stueetage anvendes erhvervsmæssigt og øvrige etager er hotelværelser og lejligheder.

Brugstiden i erhvervsdelen kan variere men er sat til 8.00-22.00 i alle ugens 7 dage.

Der er givet et tillæg til beregningen, pga. af et større luftskifte, en længere brugstid og et højere varmtvandsforbrug, end normalt for erhvervsejendomme:

- bygning 1: 73,5 kWh/m² pr år.
- bygning 7: 71,8 kWh/m² pr år.

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.

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er foretaget følgende opmåling:

Bygning 1:

- kælder: 1.690 m²
- stueetage: 2.706 m²
- 1. sal: 1.987 m²
- 2. sal: 1.987 m²
- 3. sal: 1.920 m²
- 4. sal/tagetage: 1.815 m²
- samlet ca. 13.121 m²

Bygning 7:

- kælder: 2.401 m²

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

- stueetage: 2.401 m²
- 1. sal: 1.972 m²
- 2. sal: 1.972 m²
- 3. sal/tagetage: 1.705 m²
- samlet ca. 10.451 m²

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

LOFTRUM

STATUS

Tagkonstruktion er delvist udført med københavnertag og delvis med sadeltag. Tage er generelt ombyggede og jf. tegninger isoleret til 200 mm i skråvægge, flade tage, kvisttage og skunke. Flade københavnertage er med ca. 185 mm isolering. Hanebåndslofter er med ca. 250 mm isolering. Kvistflunke er med omkring 50 mm isolering.

FLADT TAG

STATUS

Flade tagdæk på nybygninger er jf. tegninger med ca. 400 mm isolering.

Gårddek over stueetager er jf. tegninger med ca. 400 mm isolering.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråt tag på nybygning er en let træopbygning med ca. 400 mm isolering.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facadevægge i oprindelige bygninger er murede og massive og i varierende tykkelse fra 36-60 cm. Vægge er uisolerede.

Frie bagvægge i oprindelige bygninger er murede og massive og ca. 36 cm tykke, og er uisolerede.

Ydervægge i nybygninger er udført i beton og er med ca. 350 mm udvendig isolering, afsluttet med en pladebeklædning eller skalmur udvendig.

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Der foretages en udvendig efterisolering af bagvægge med omkring 125-250 mm isolering (afhængig af isoleringstype), som fastgøres på gavlen og efterfølgende pudses eller alternativt afsluttes med en pladebeklædning.</p> <p>Udover varmebesparelsen vil der opleves et forøget komfortniveau ved ophold langs vægge. En udvendig efterisolering reducerer desuden muligheden for kondens og skimmelvækst, som oftere ses være et problem i uisolerede gavle og bagvægge.</p> <p>Forholdet skal i flere tilfælde afklares med naboen, da isolering kommer ind over matrikelskel.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>54.700 kr.</p>	<p>INVESTERING</p> <p>2.000.000 kr.</p>
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>En udvendig isolering af facader er næppe en mulighed. I stedet kan der foretages en indvendig isolering.</p> <p>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>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>118.100 kr.</p>	<p>INVESTERING</p>

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord er delvist støbte og murede og uisolerede og ca. 60-72 cm. beton. Vægge er uisolerede.

Kældervægge mod jord i nye bygninger, er med ca. 350 mm isolering.

<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Uisolerede kældervægge mod jord, i oprindelige bygninger, efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside.</p> <p>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.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>8.500 kr.</p>	<p>INVESTERING</p>
---	---	---------------------------

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er generelt med 2 lags energiruder med varm kant.

I enkelte trappeopgange er der ældre vinduer med 1 lags ruder.

Kvistvinduer mod Købmagergade og mod Rundetårn er med 3 lags energiruder med varm kant.

Store faste butiksvinduer er med 2 lags energiruder med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer i opgange med 1 lags ruder, udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

2.600 kr.

INVESTERING

63.000 kr.

OVENLYS

STATUS

Tagvinduer i skråvægge er delvist med 2 og 3 lags energiruder.

Atriumtagvinduer er med 3 lags energiruder.

Ovenlyskupler er med 4 lag plast.

YDERDØRE

STATUS

Døre er generelt isolerede eller med 2 lags energiruder.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er beton med slidlagsbelægning, og oplyses udstøbt på 300 mm isolering.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulve er beton med slidlagsbelægning, og oplyses udstøbt på 300 mm isolering.

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er mekanisk ventilation via nye moderne ventilationsaggregater med køle- og varmeblæser samt roterende varmevekslere. 5 aggregater er placeret på tage og 2 i kældre.

Ventilation i erhvervsdelen, i kældere og stueetage, er generelt variabel og med fuld automatik.

Ventilation på hotelværelser er med konstant luftydelse.

Bygninger vurderes i deres helhed at være normaltæt.

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Ventilationskanaler på tage er isoleret med ca. 100 mm.

Ventilationsaggregater på tage er med ca. 50 mm isolering.

KØLING

STATUS

Der er generelt køling i hele bygningen via indbyggede køleblæser i ventilationsaggregater. I hotelværelser er der desuden fancoils med køle- og varmeblæser.

Køling er Hofors fjernkøling.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Varmeforsyning er fjernvarme. Der er en varmecentral i hver bygning, med hver 2 isolerede pladevarmevekslere.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer og vandbaserede gulvarmeanlæg. Der er varmeblader i ventilationsaggregater samt i fancoils i værelser.

Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgreninger.

VARMERØR

STATUS

Fjernvarmeledninger til varmeveksler er med ca. 80 mm isolering.

Varmeledninger på tag, til forsyning af varmeblader i ventilationsaggregater, er med ca. 50 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Der er 3 parallelkoblede hovedpumper, Grundfos TPE2 50-200 med MGE-motorer, på hver 1,5 kW, i hver varmecentral. Pumper kører skiftevis.

Der er 3 blandeshuntpumper, Grundfos TPE2 50-200 med MGE-motorer og på hver 1,5 kW, i hver varmecentral, som varmeforsyner varmekredse i bygningerne.

Pumper til ventilationsvarmeblader er selvregulerende Grundfos Magna3.

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

AUTOMATIK

STATUS

Varme- og ventilationsanlæg er med fuld CTS, med automatisk sommerstop og udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er termostatventiler på radiatorer, gulvarmekredse og fancoils.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 370 l/m² pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholdere er med ca. 40-80 mm isolering.

Ledningsanlægget i kælderen og på etager er isoleret med 30-40 mm.

Der er termostatiske indreguleringsventiler på cirkulationsledninger.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumper er selvregulerende lavenergipumper, Grundfos Magna3 på 12-185 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i 2 fjernvarmeforsynede varmtvandsbeholdere i hver varmecentral, på hver 1.500-2.000 l, isoleret med ca. 100 mm.

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning er helt generelt LED med sensoraktivering og med kontinuert dagslysstyring hvor der er naturligt lysindfald.

APPARATER

STATUS

Der er registreret nye elevatorer i ejendommen.

Der er registreret et nye trykforøgeranlæg på brugsvandsanlægget.

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på samlet ca. 200 m², som placeres på taget, som bidrager til ejendommens el-forbrug.

Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.

ÅRLIG BESPARELSE

52.100 kr.

INVESTERING

750.000 kr.

Adresse

Købmagergade 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

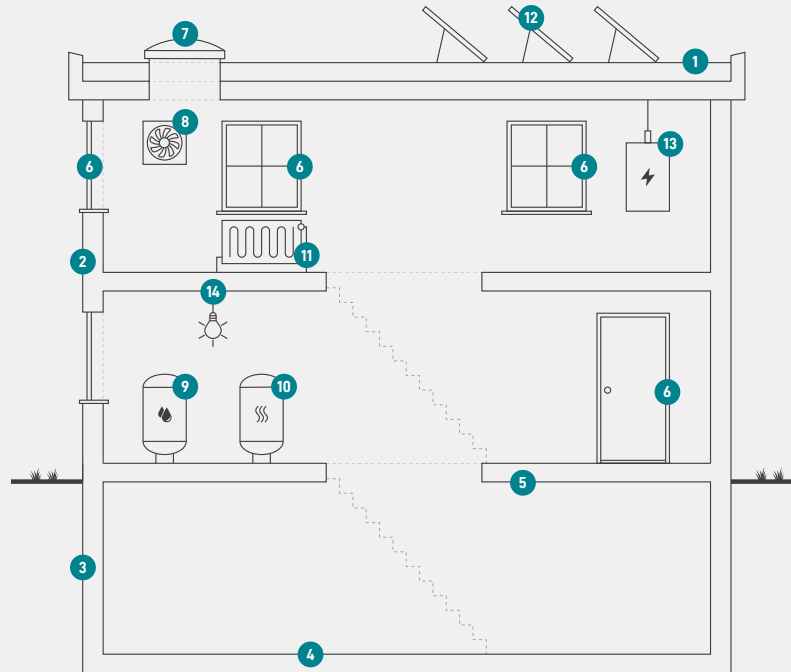
Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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 44A
1150 København K

Energimærkningsnummer

311728024

Gyldighedsperiode

8. december 2023 - 8. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Købmagergade 44A-46, 50A-C og Pilestræde 65-65C
Købmagergade 44A
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 8. december 2023 til den 8. december 2033
Energimærkningsnummer: 311728024

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Købmagergade 44A-46, 50A-C og Pilestræde 65-65C
Købmagergade 50A
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 8. december 2023 til den 8. december 2033
Energimærkningsnummer: 311728024