

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Store Kongensgade 49 m.fl.
Store Kongensgade 49
1264 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. oktober 2016
Til den 7. oktober 2026.

Energimærkningsnummer 311205198



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

256,76 MWh fjernvarme 249.639 kr

Samlet energjudgift 249.639 kr

Samlet CO₂ udledning 36,20 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loft mod tagrum er isoleret med ca. 300 mm. Skråvægge og kviste skønnes, at være isoleret med ca. 200 mm.		
FLADT TAG Fladt tag på baghus skønnes, at være isoleret med ca. 300 mm.		
Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af ifølge tegningsmaterialet af uisolereet massiv teglvæg. Ydervægdimensioner er 36 til 85 cm. Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisolereet udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge skønnes, at være uisolereet massiv betonvæg.		
FORBEDRING Montering af indvendig ventileret isoleringsvæg på kælderydervæg mod jord til i alt 100 mm isolering. Udføres med effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning.	318.000 kr.	14.500 kr. 3,09 ton CO ₂

Det skal i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

Alternativt efterisoleres kælderydervæg udvendigt i forbindelse med andre anlægsopgaver, eksempelvis i forbindelse med etablering eller udbedring af dræn.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Vinduer og yderdøre mod gård, samt altandøre mod vej og vinduer og døre i tagetagen skønnes, at være monteret med 2-lags energiglas.</p> <p>Vinduer i lejligheder og på trappe er mod vej generelt monteret med 2-lags termoglas.</p> <p>Vinduer på hovedtrappe "Store Kongensgade 49" og 2 stk. vinduer over hoveddør "Dronningens Tværgade 16" er monteret med 1-lags glas.</p>		
<p>FORBEDRING Vinduer med 1-lags glas monteres med indvendige forsatsruder af 1-lags energiglas. Alternativt udskiftes vinduerne til nye med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning.</p>	22.000 kr.	1.900 kr. 0,40 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Termoglas i vinduer erstattes af 2-lags energiglas i konstruktion med "varm kant" og gasfyldning.</p> <p>Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer.</p> <p>Det anbefales, at udskiftning af termoglas gennemføres i forbindelse med fremtidig renovering (olie/malerbehandling, opretning og udskiftning af tætningslister).</p> <p>Alternativt udskiftes vinduer til nye med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning.</p>	290.600 kr.	10.100 kr. 2,14 ton CO ₂
<p>YDERDØRE Dørpartier ved hovedtrapper og mod kælder fra vej er monteret med 1-lags glas. Yderdør mod bagtrappe i baghus er isoleret.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Dørpartier med 1-lags glas udskiftes til nye med 3-lags energiglas, varm kant og krypton gasfyldning.</p>		3.000 kr. 0,63 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i opvarmet kælder skønnes, at være uisoleret betondæk. Efterisolering af terrændæk vil ikke være rentabelt, da det vil forudsætte, at kælderen graves ud.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder skønnes overvejende, at være uisoleret støbt gulv.		
FORBEDRING Etagedæk mod uopvarmet kælder efterisoleres nedefra med 70-100 mm afsluttet med en godkendt beklædning.	99.900 kr.	9.600 kr. 2,03 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Til komfortventilation af boliger er der i hver boligenhed monteret 1 stk. ventilationsaggregat med varmegenvinding via modstrømsvarmeveksler. Der var ved besigtigelsen ikke adgang til erhvervslokale i stueetage og kælder. Det antages, at det eksisterende ventilationsanlæg, som på tidspunktet ikke var i brug, udskiftes eller demonteres. Det er ved beregning af energimærker forudsat, at erhvervslokaler er naturligt ventileret.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler af typen Sondex, årgang 2015.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Konvertering af forsyningsformen fra fjernvarme til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af bygningens æstetik anbefales ikke montering af solvarmepaneller.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmørør før veksler er isoleret med ca. 80 mm. Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret 2 stk. automatisk modulerende pumper af typen Grundfos, Magna 50-60 og Wilo, Stratos 65/1-12.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Clorius KC2002.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 40-80 mm.
 Varmlvandsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.
 Varmlvands stigstreng er isoleret med ca. 20 mm.

VARMTVANDSPUMPER

Til varmlvands cirkulation er monteret 2 stk. cirkulationspumper af typen Grundfos, Alpha2.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmlvands brugsvand produceres i 1 stk. 1.000 liters varmlvandsbeholder af typen Reci, årgang 2014.

Beholderen er isoleret med 100 mm mineraluld og mandedæksel er monteret med aftagelig isoleringskappe.

Der er tillige monteret 1 stk. beholder af typen Sondex WBO 505.

Denne beholder er isoleret med ca. 75 mm PUR og mandedæksel er ligeledes monteret med aftagelig isoleringskappe.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING Belysningen på trapper skønnes, at være monteret med LED-lyskilder, mens der i kælder er monteret lysstofrør og sparepærer.</p> <p>På trapper betjenes belysningen via trapperelæer, mens der i kælder er monteret PIR-sensorer i gangarealer om mekaniske afbrydere i birum.</p>		
<p>SOLCELLER Der er ingen solceller. På grund af bygningens æstetik anbefales ikke montering af solceller.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Energimærket er beregnet efter retningslinjerne for "blandet anvendelse".

Indeliggende trapper medtages i beregningen som opvarmet areal.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ejendommen har gennemgået en omfattende renovering og fremstår, dens alder taget i betragtning, i god energimæssig stand. Der kan derfor kun anvises enkelte rentable forbedringsforslag.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Kælder ydervægge	Kælderydervægge i opvarmet kælder efterisoleres	318.000 kr.	21,75 MWh Fjernvarme 29 kWh Elektricitet	14.500 kr.
Vinduer	Montering af forsatsruder	22.000 kr.	2,73 MWh Fjernvarme 17 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Vinduer	Termoglas i vinduer udskiftes	290.600 kr.	14,95 MWh Fjernvarme 55 kWh Elektricitet	10.100 kr.
Etageadskillelse	Etageadskillelse mod uopvarmet kælder efterisoleres	99.900 kr.	14,33 MWh Fjernvarme 19 kWh Elektricitet	9.600 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Yderdøre	Dørpartier med 1-lags glas udskiftes	4,45 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	3.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Store Kongensgade 49, 1264 København K

Adresse	Store Kongensgade 49, 1264 København K
BBR nr	101-529932-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1935
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2746 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1161 m ²
Opvarmet bygningsareal	3907 m ²
Heraf tagetage opvarmet	405 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	426 m ²
Uopvarmet kælderetage	222 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	157.182 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	39.527 kr. pr. år
Varmeforbrug	166,12 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	16-12-2015 til 14-06-2016

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	261.311 kr. pr. år
Fast afgift	39.527 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	300.839 kr. pr. år
Varmeforbrug	276,17 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	38,94 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	79.712 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600161
CVR-nummer 31616948

EnergiFocus ApS

Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk
energifocus.dk
shp@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

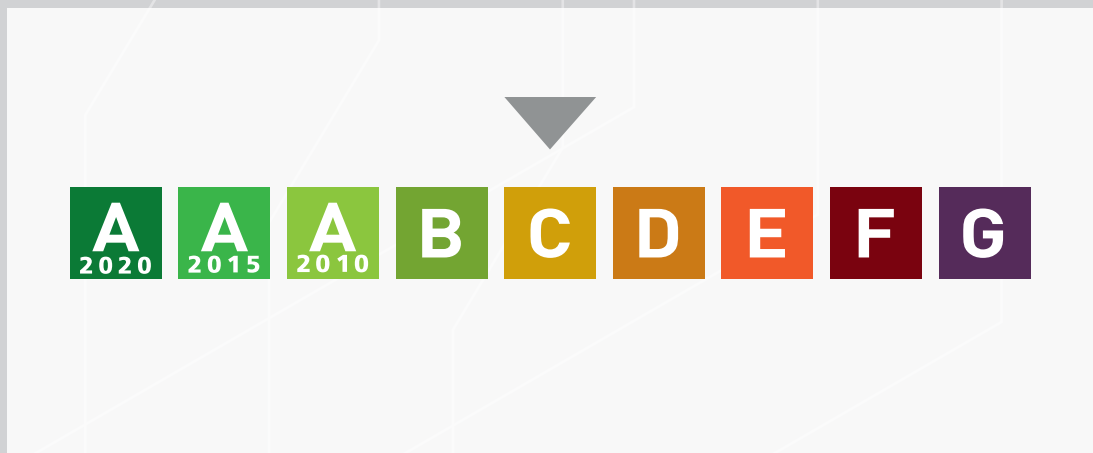
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

E/F Store Kongensgade 49 m.fl.
Store Kongensgade 49
1264 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. oktober 2016 til den 7. oktober 2026

Energimærkningsnummer 311205198