

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Ejd. 1619 Kongens Nytorv 20-22  
Kongens Nytorv 20  
1050 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 18. april 2017  
Til den 18. april 2024.

Energimærkningsnummer 311241381



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 CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

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

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



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



### Årligt varmeforbrug

259,9 m <sup>3</sup> damp fjernvarme	152.762 kr
Samlet energiudgift	152.762 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	25,65 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 CO<sub>2</sub>-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 renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p><b>LOFT</b></p> <p>Manzard er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringstykkelser er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig.</p> <p>Loftrum er isoleret med 100-150 mm isolering. Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning ved loftlem mod nord. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.</p> <p>Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringstykkelser er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig.</p> <p>Skråvægge er isoleret med 0-100 mm isolering. Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning ved skunklemme - der er registreret områder uden isolering der er derfor regnet med et gennemsnit svarende til 75 mm isolering. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.</p> <p>Lodrette skunkvægge er isoleret med 0-100 mm isolering. Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning ved skunklemme - der er registreret områder uden isolering der er derfor regnet med et gennemsnit svarende til 75 mm isolering. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.</p> <p>Vandrette skunkvægge er isoleret med 0-100 mm isolering. Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning ved skunklemme - der er registreret områder uden isolering der er derfor regnet med et gennemsnit svarende til 75 mm isolering. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Efterisolering af lodrette skunkvægge med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.</p>	10.100 kr.	500 kr. 0,07 ton CO <sub>2</sub>

<b>FORBEDRING</b> Efterisolering af vandrette skunkvægge med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	14.200 kr.	700 kr. 0,10 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Efterisolering af loftrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	45.900 kr.	1.500 kr. 0,24 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Efterisolering af lodrette skunkvægge med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	25.300 kr.	800 kr. 0,11 ton CO <sub>2</sub>

<b>FLADT TAG</b> De flade tag er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig.		
--	--	--

## Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Massiv ydervæg er 60 cm for stue og 1. sal, 47 cm for 2. og 3. sal og for 4 sal er 36 cm uisolert teglstensmur. Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		40.400 kr. 7,52 ton CO <sub>2</sub>

<p><b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b> Vægge mod uopvarmet rum i kælderen består af 35 cm massiv teglvæg. Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Efterisoleringen placeres på den varme side. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p>		<p>1.200 kr. 0,19 ton CO<sub>2</sub></p>
<p><b>LETTE YDERVÆGGE</b> Kvistflunke er udført som let konstruktion. Konstruktionen er ikke isoleret. Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Udvendig efterisolering med 200 mm isolering i kvistflunke. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p>	<p>13.200 kr.</p>	<p>1.300 kr. 0,19 ton CO<sub>2</sub></p>
<p><b>KÆLDER YDERVÆGGE</b> Kælderydervægge mod jord består af 60 cm massiv teglvæg. Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.</p>		
<p><b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b></p>	<p>Investering</p>	<p>Årlig besparelse</p>
<p><b>VINDUER</b> Bygningen har vinduer med etlags glasrude, etlags glasrude og forsatsrude samt tolags energirude</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Det anbefales at udskifte vinduerne som ikke er med energiruder til nye vinduer med tolags energiruder.</p>		<p>16.000 kr. 4,01 ton CO<sub>2</sub></p>
<p><b>OVENLYS</b> Bygningen har ovenlys med tolags termorude.</p>		

<b>YDERDØRE</b> Bygningen har glasdøre/terrassedøre med etlags glas, etlags glas og forsatsrude samt tolags termorude.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Det anbefales at udskifte glasdøre/terrassedøre til nye med energiruder.		2.900 kr. 0,64 ton CO <sub>2</sub>

## Gulve

	Investering	Årlig besparelse
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisoleret. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
<b>FORBEDRING</b> Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. 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.	76.000 kr.	3.600 kr. 0,55 ton CO <sub>2</sub>

<b>KÆLDERGULV</b> Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
--	--	--

**Ventilation**

Investering      Årlig  
besparelse

<p><b>VENTILATION</b></p> <p>Der er monteret et ældre ventilationsanlæg i gården. Anlægget er delvis demonteret og er ikke længere i drift og derfor ikke er medtaget i beregningen. Udsugningsanlæg som betjener toiletter og emhætter er af ukendt fabrikat og er placeret på taget. Anlægget er i konstant drift. Anlægget vurderes at være ældre.</p> <p>Der er naturlig ventilation i bygningen bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Udsugningsanlæg som betjener toiletter og emhætter</p> <p>Det anbefales at udskifte anlægget til et nyt energieffektivt anlæg, under forudsætning af at eksisterende kanaler genanvendes.</p> <p>Sammen med udskiftningen anbefales det at montere styring som tænder og slukker udsugningen afhængigt af bevæglse i rummet samt luftkvalitet (CO<sub>2</sub>)</p>	20.000 kr.	2.500 kr. 0,52 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>KØLING</b></p> <p>Bygningen er forsynet med køling som betjener tøjbutikken i stueplan og på 1. sal. Køling foregår via et splitunit anlæg med en inde- og udedel. Indedelen er placeret i lofterne i butikken og udedelen i baggården på taget. Anlægget er af fabrikat Daikin og vurderes at være fra 2000</p>		

## VARMEANLÆG

<b>Varmeanlæg</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>FJERNVARME</b> Bygningen opvarmes med fjernvarme (damp). Anlægget er udført med isoleret varmeveksler som vurderes at være fra 1979. Anlægget er placeret i teknikrum i kælderen.		
<b>SOLVARME</b> Der er ikke stillet forslag til solvarme grundet bygningens egnethed.		
<b>Varmefordeling</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMEFORDELING</b> Bygningens varme fordeles via radiatorer. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg.		
<b>VARMERØR</b> Varmefordelingsrør i kælder er isoleret.		
<b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> Varmefordelingsanlægget er monteret med en automatisk modulerende Magna pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 25-100 Varmefordelingsanlægget er monteret med en automatisk modulerende Magna pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 32-120		
<b>AUTOMATIK</b> Der er monteret termostater på radiatorer til regulering af rumtemperaturen. Der er monteret automatik til central styring af varmeanlægget afhængigt af udetemperaturen.		



## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMTVANDSRØR</b> Rørene der forsyner varmtvandsbeholderen/gennemstrømningsveksleren med varme er isoleret. Brugsvandsrør i kælder og opvarmet zone er isoleret.		
<b>FORBEDRING</b> Det anbefales at isolere tilslutningsrørene op til 50 mm isolering.	4.600 kr.	300 kr. 0,06 ton CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> Cirkulationsanlægget til det varme brugsvand er monteret med en pumpe af fabrikat Grundfos Alpha2 25-40		
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld. Beholderen er placeret i teknikrum i kælderen.		

## EL

El	Investering	Årlig besparelse
<p><b>BELYSNING</b></p> <p>Belysningen i opholdsrum i kælderen (mod gaden) Består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i toliet i kælderen (opgang) Består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i teknikrum i kælderen Består af 1-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i gang/opgang i kælderen Består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i trapperum i kælderen (butik) Består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i toilet/bad i kælderen (butik) Består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i omklædning i kælderen (butik) Består af ældre 2-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i lager i kælderen (butik) Består af ældre 2-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i opgang i stueplan Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i butikslokaler i stueplan og på 1. sal. Består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i lager i stueplan og på 1. sal i butikken. Består af ældre 2-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen på bagtrappen Består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen på interntrappe til kælderen i butikken Består af 1-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i kontorer i butikken Består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i toiletter i butikken Består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i rengøringsdepot i butikken Består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i personalerum i butikken Består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen på hovedtrappen Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i kontorer på 2. sal Består af 1-rørs armaturer med T5 lysstofrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i mødelokale på 2. sal Består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i køkken på 2. sal Består af 1-rørs armaturer med T5 lysstofrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i toiletter på 2. sal</p>		

<p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i printerrum/depot på 2. sal</p> <p>Består af 1-rørs armaturer med T5 lysstofrør. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i kontorer på 3. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i køkken på 3. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i toiletter på 3. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i printerrum/depot på 3. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i kontorer på 4. sal mod gaden</p> <p>Består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i kontorer/mødelokaler på 4. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i gang på 4. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i kantine på 4. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i toiletter på 4. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i printerrum/depot på 4. sal</p> <p>Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Udebelysning består af halogen/led som styres via skumringsrelæ</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Belysningen i butikslokaler i stueplan og på 1. sal. Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer.</p>	100.400 kr.	44.200 kr. 14,35 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING</b> Belysningen i toiletter i butikken Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.</p>	3.900 kr.	1.000 kr. 0,29 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING</b> Belysningen i kontorer i butikken Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.</p>	7.800 kr.	1.500 kr. 0,47 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING</b> Belysningen i opholdsrum i kælderen (mod gaden) Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.</p>	11.500 kr.	1.600 kr. 0,50 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING</b> Belysningen i gang/opgang i kælderen Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.</p>	6.200 kr.	800 kr. 0,24 ton CO <sub>2</sub>

<b>FORBEDRING</b> Belysningen i personale rum i butikken Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.	5.500 kr.	700 kr. 0,20 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Belysningen i rengøringsdepot i butikken Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.	3.600 kr.	400 kr. 0,10 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Belysning i kontorer på 2. sal Det anbefales at montere styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.	19.900 kr.	1.600 kr. 0,48 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Belysning i lager i kælderen (butik) Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.		1.100 kr. 0,30 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Belysning i kontorer på 4. sal mod gaden Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.		1.400 kr. 0,43 ton CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Der er ikke stillet forslag til solceller grundet bygningens egnethed.		

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

En repræsentant for ejendommen var til stede ved besigtigelsen.

Energimærkets beregning viser energiklasse D og det tidligere energimærke viste F. Det kan skyldes flere parametre som:

- Ændringer i energimærkningsordningen i mellemtiden
- Bygningen er med opvarmet kælder som ikke er godkendt til beboelse (havde tidligere ingen betydning)

Bygningen har fået karakteren D på energimærkningskalaen.

For at følge statens cirkulære for offentlige bygninger vedr energiklassen.

E eller bedre for ejendomme opført før 1961

C eller bedre for ejendomme opført senere end 1961

B for ejendomme opført senere end 2006

Bygningen overholder dermed statens energiklasser

Bygningen kan løftes til C ved udførelse af følgende forslag.

- Butikslokaler i stueplan og på 1. sal.: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring
- Udvendig efterisolering af kvistflunke med 200 mm
- Udskiftning af udsugninsanlæg og montering af styring

Varmeforbruget vil blive reduceret fra ca. 164,4 kWh/m<sup>2</sup> til ca. 133,4 kWh/m<sup>2</sup>

Differencen fra nuværende karakter, til nærmeste højere karakter er: 27,6 kWh/m<sup>2</sup>

## RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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
<b>Bygning</b>				
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 200 mm isolering.	10.100 kr.	1,5 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme -120 kWh Elektricitet	500 kr.
Loft	Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering.	14.200 kr.	2,1 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme -168 kWh Elektricitet	700 kr.
Loft	Efterisolering af loftrum med 150 mm isolering.	45.900 kr.	5,2 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme -413 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 200 mm isolering.	25.300 kr.	2,4 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme -192 kWh Elektricitet	800 kr.

Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 200 mm	13.200 kr.	4,2 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme -331 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	76.000 kr.	12,6 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme -1.052 kWh Elektricitet	3.600 kr.
Ventilation	Udskiftning af udsugningsanlæg og montering af styring	20.000 kr.	4,9 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 56 kWh Elektricitet	2.500 kr.

#### Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør	4.600 kr.	0,3 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 46 kWh Elektricitet	300 kr.
---------------	------------------------------	-----------	---	---------

#### El

Belysning	Butikslokaler i stueplan og på 1. sal.: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring	100.400 kr.	-25,9 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 25.505 kWh Elektricitet	44.200 kr.
Belysning	Toiletter i butikken: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring	3.900 kr.	-0,3 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 479 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Belysning	Kontorer i butikken: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring	7.800 kr.	-0,7 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 813 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Belysning	Opholdsrum i kælderen (mod gaden): Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring	11.500 kr.	-0,7 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 854 kWh Elektricitet	1.600 kr.

Belysning	Gang/opgang i kælderen: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring	6.200 kr.	358 kWh Elektricitet	800 kr.
Belysning	Personalerum i butikken: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring	5.500 kr.	-0,3 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 342 kWh Elektricitet	700 kr.
Belysning	Rengøringsdepot i butikken: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring	3.600 kr.	-0,1 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 173 kWh Elektricitet	400 kr.
Belysning	Kontorer på 2. sal: Monter lys og bevægelses styring	19.900 kr.	-0,6 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 808 kWh Elektricitet	1.600 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
<b>Bygning</b>			
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	113,3 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme -5.519 kWh Elektricitet	40.400 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm	4,0 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme -320 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af HELE VINDUET til tolags energirude	19,1 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 3.211 kWh Elektricitet	16.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning af glasdør/terrassedør	5,1 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 202 kWh Elektricitet	2.900 kr.
<b>El</b>			
Belysning	Lager i kælderen (butik): Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring	459 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Belysning	Kontorer på 4. sal mod gaden: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring	-0,5 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme 729 kWh Elektricitet	1.400 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Kongens Nytorv 20, 1050 København K

Adresse .....	Kongens Nytorv 20, 1050 København K
BBR nr .....	101-312437-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår .....	1921
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	74 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	1930 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	1796 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	74 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	72 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	217 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	A2010

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

##### Fjernvarme

Varmeudgifter .....	79.683 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	30.944 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	172,0 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme
Aflæst periode .....	05-03-2015 til 16-02-2016

#### 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 .....	88.882 kr. pr. år
Fast afgift .....	30.944 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	119.827 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	191,9 m <sup>3</sup> damp Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	18,94 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR-Oversigtens arealer. Det ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket er større end det oplyste varmeforbrug.

Det oplyste forbrug har ikke indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens energiforbrug og ikke brugernes energivaner. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Flg. kan have stor indflydelse på evt. forskelle imellem det beregnede og oplyste forbrug.

- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året og kan give forskel i både positiv og negativ retning.
- At bygningen er ubeboet en del af året.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	463,27 kr. per m <sup>3</sup> damp
	32.364 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

### VEDR ENERGIPRISER

Da energimærkets gyldighed er enten 7 eller 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepriser svinge en del, endda indenfor samme år.

### VEDR ENERGIBESPARELSER

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk)

## 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](http://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](http://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 600001  
CVR-nummer 66819116

### **OBH Ingeniørservice A/S**

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk  
tlf. 70217240

Ved energikonsulent  
Lars Falck Winding

## 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](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Ejd. 1619 Kongens Nytorv 20-22  
Kongens Nytorv 20  
1050 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. april 2017 til den 18. april 2024

Energimærkningsnummer 311241381