

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. A/B Sølvgadehus - Sølvgade 3-11, Borgergade 19-25,
Borgergade 19
1300 København K

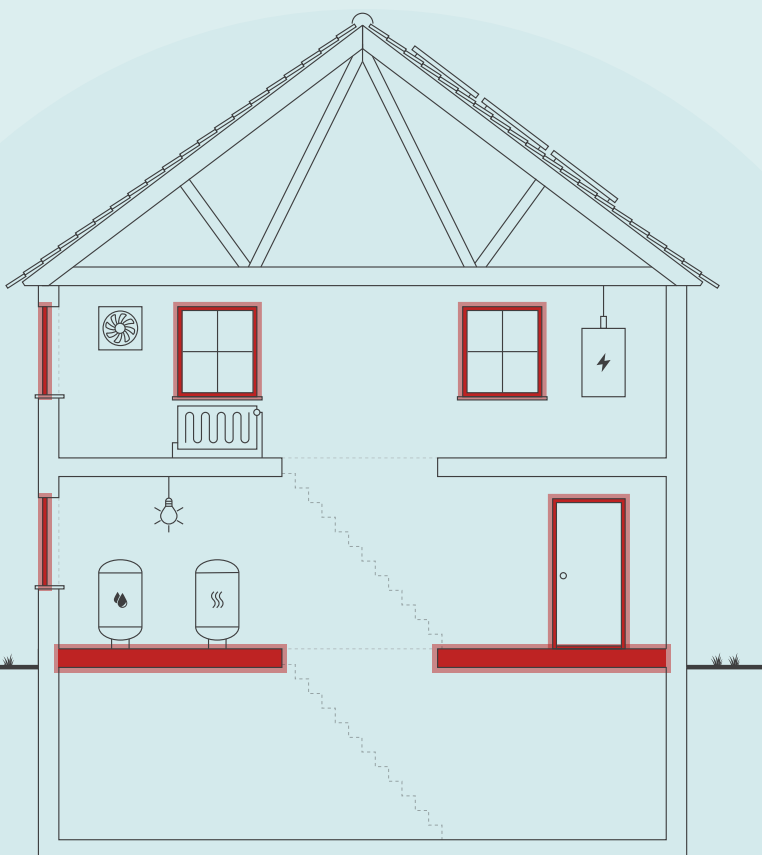
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **186.200 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1** Isolering af gulv mod det fri
(passage v. gade) med 200 mm
isolering.
 Årlig besparelse: 10.600 kr.
 Investering: 98.800 kr.
- 2** Udskiftning af ruder i eksisterende
store butiksvinduer mod gade.
 Årlig besparelse: 10.400 kr.
 Investering: 164.200 kr.
- 3** Udskiftning af ruder i eksisterende
hoveddøre mod gade.
 Årlig besparelse: 2.800 kr.
 Investering: 46.000 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	853.900 kr.	712.600 kr.	141.300 kr.
El til andet	1.209.700 kr.	1.164.800 kr.	44.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	2.063.600 kr.	1.877.400 kr.	186.200 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	123,20 ton	105,82 ton	17,38 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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 GULV MOD DET FRI (PASSAGE V. GADE) MED 200 MM ISOLERING.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Isolering af gulv mod det fri (passage v. gade) med 200 mm isolering.
- 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
10.600 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.047 kg./årligt



Investering
98.800 kr.



Renoveringstid
Andet

UDSKIFTNING AF RUDER I EKSISTERENDE STORE BUTIKSVINDUER MOD GADE.

- 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 "Udskift vindue, som har 1 lag glas"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/udskift-af-vindue-med-et-lag-glas
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
10.400 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.028 kg./årligt



Investering
164.200 kr.



Renoveringstid
Andet

UDSKIFTNING AF RUDER I EKSISTERENDE HOVEDDØRE MOD GADE.

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



Besparelse
2.800 kr./årligt



CO₂-reduktion
277 kg./årligt



Investering
46.000 kr.



Renoveringstid
Andet

ENERGIPRISER

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

Borgergade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer

311658957

Gyldighedsperiode

8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet loftrum med 100 mm isolering.	107.000 kr.	745.200 kr.	10.602 kg CO ₂
FACAEVINDUER Udskiftning af ruder i eksisterende store butiksvinduer mod gade.	10.400 kr.	164.200 kr.	1.028 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af ruder i eksisterende hoveddøre mod gade.	2.800 kr.	46.000 kr.	277 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af gulv mod det fri (passage v. gade) med 200 mm isolering.	10.600 kr.	98.800 kr.	1.047 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af brugsvandsrør (lodrette stigstreng) i bygningen.	10.800 kr.	106.400 kr.	1.085 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller på bygningens tag.	44.200 kr.	250.000 kr.	3.284 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
FACAEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer mod gård til nye energivinduer.	15.400 kr.		1.525 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende butiksdøre mod gade med nye energidøre.	3.000 kr.		291 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende altandøre (fransk) mod gade.	44.000 kr.		4.359 kg CO ₂

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

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 vejr, 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

Borgergade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer

311658957

Gyldighedsperiode

8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622



BYGNINGSBESKRIVELSE / Borgergade 19 m.fl., 1300 København K

ADRESSE Borgergade 19, 1300 København K		BBR NR. 101-10767-1	BFE NR. 6000644
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)			OPFØRELSESÅR 1960
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 8297 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 9113 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 75 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 3486 m ²

C

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

B

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	940.680	940,68 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.489
El til forbrug	311.512

*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
Borgergade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer
311658957

Gyldighedsperiode
8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

653 kr. pr. MWh

Fast afgift: 239.464 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

3,84 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på 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.

FIRMA

Firmanummer: 600272

CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6E, 5. sal
1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. februar 2023 til den 8. februar 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

Borgergade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer

311658957

Gyldighedsperiode

8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Ejendommen er beliggende på adresserne Sølvgade 3-11 og Borbjerggade 19-25, 1300 København K, og er en privat andelsforening, A/B Sølvgadehus.

Dette energimærke omfatter bygning 1/ matrikel nr. 655 iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Bygningen er opført i 1960, er på hhv. 6-7 etager og indeholder i alt 106 lejligheder samt erhverv (butikker) i stueetagen. Kælder under bygningen er generelt uopvarmet og indeholder bl.a. fælles vaskeri, plads til cykler, pulterum samt ejendommens fælles varmecentral. Få kælderrum (tørrum) er opvarmet og indgår derfor i beregningen/energimærket.

Tag/tagbeklædning:

Ejendommens tag er et almindeligt sadeltag beklædt med røde teglsten. Etageadskillelsen mod det uopvarmede pulterumsløft består af et isoleret betondæk.

Facader/gavle:

Ydervægge i bygningen består primært af massive uisolerede teglstensmure 36 cm tykke murstensvægge fra stuen til 6.sal. Brystninger (væg under altanparti) mod gård, består af en let ydervæg, isoleret med ca. 50-75 mm isolering.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:

Gulv mod uopvarmet kælder består af et isoleret betondæk.

Etageadskillelse mod det fri:

Gulv mod det fri (passage ved butikker) består af et isoleret betondæk.

Vinduer/yderdøre:

Vinduer i bygningen er lidt blandet og består både af ældre vinduer med alm. tolags termoruder eller nyere vinduer med tolags energiruder. De store butiksvinduer mod gade (Sølvgade), er de originale vinduesrammer monteret med kun etlags glasruder, en enkelt butik har dog udskiftet til energiruder. Yderdøre er ligeledes lidt blandet, altandøre mod gade er monteret med alm. tolags termoruder med kold kant, mens altandøre mod gård er nyere energidøre med tolags energiruder. Hoved-/trappedøre i bygningen er med kun etlags glasruder.

Varmeforbrug:

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 01.01.2022 til og med 31.12.2022 udgør 894,6 MWh. Det omregnet til et normalår giver 936,7 MWh. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste forbrug

Fjernvarmeafkøling i perioden (2022) er knap så god. Man kan sikre en bedre afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- at få tjekket både klimastat, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 25.01.2023

Deltagere fra ejendommen: Formand for bestyrelsen

Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund og praktikant Anders

Vejrforholdene ved besøget: 1°C, overskyet og blæsevejr

Adresse

Borbjerggade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer

311658957

Gyldighedsperiode

8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.

Besøgte områder: Loft, trapper, én lejlighed, kælder, varmecentral samt gårdarealer mv.

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2021

Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.

Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er uoverensstemmelser mellem ejendommens BBR-Meddelelse og det registreret opvarmet erhvervsareal i bygningen. Forskellen skyldes, at en stor del af det "Samlet erhvervsareal" angivet i BBR er inkl. en "uopvarmet" p-kælder. Det egentlige opvarmet erhvervsareal er langt mindre.

Adresse

Borgergade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer

311658957

Gyldighedsperiode

8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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

LOFTRUM

STATUS

Etageadskillelse mod det uopvarmet tagrum (loft) består af beton, og er uisolereet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der kan evt. foretages en isolering af den lukkede etageadskillelse mod det uopvarmede loft med 100 mm isolering. Det forventes at loftet er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.

ÅRLIG BESPARELSE

107.000 kr.

INVESTERING

745.200 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader og gavle i bygningen består primært af massive uisolerede teglstensmure 36 cm tykke murstensvægge fra stuen til 6.sal. Brystninger (væg under altanparti) mod gård består af en let ydervæg, isoleret med ca. 50-75 mm isolering. Kælderydervægge består primært af beton eller af en massiv teglstensmur. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

*Der er ikke medtaget forslag om energiforbedringer af facaderne, da dette næppe bliver aktuelt pga. bevaringsværdien af de eksisterende facadernes udseende m.v.

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i bygningen er lidt blandet og består både af ældre vinduer med alm. tolags termoruder eller nyere vinduer med tolags energiruder. De store butiksvinduer mod gade (Sølvgade), er de originale vinduesrammer monteret med kun etlags glaseruder, en enkelt butik har dog udskiftet til energiruder.

Adresse

Borgergade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer

311658957

Gyldighedsperiode

8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Ruder i eksisterende store butiksvinduer mod gade med kun etlags glasruder foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant.</p> <p>Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i at være i en ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle glasruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer/karme.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>10.400 kr.</p>	<p>INVESTERING</p> <p>164.200 kr.</p>
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Eksisterende vinduer mod gård med alm. termoruder foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>15.400 kr.</p>	<p>INVESTERING</p>

<p>YDERDØRE</p>		
<p>STATUS</p> <p>Yderdøre i bygningen er ligeledes blandet. Altandøre med gade er ældre døre monteret med alm. tolags termoruder med kold kant, mens altandøre mod gård er lidt nyere energidøre med tolags energiruder. Hoved-/trappedøre i mod gade er med kun etlags glasruder.</p>		
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Ruder i eksisterende hoved-/trappedøre mod gade med kun etlags glasruder foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant.</p> <p>Eksisterende døre vurderes at være i en ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle glasruder med nye energiruder, og dermed bibeholde den eksisterende døre.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>2.800 kr.</p>	<p>INVESTERING</p> <p>46.000 kr.</p>
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Eksisterende butiksdøre mod gade med kun etlags glasrude foreslås udskiftet til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>3.000 kr.</p>	<p>INVESTERING</p>
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Eksisterende franske altandøre mod gade med alm. termoruder foreslås udskiftet til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>44.000 kr.</p>	<p>INVESTERING</p>

<p>GULVE</p>		
<p>ETAGEADSKILLELSE</p>		
<p>STATUS</p> <p>Gulv mod uopvarmet kælder består af beton med trægulv, og er uisoleret. Etageadskillelse mod det fri (passage v. butikker) består af beton med trægulv, og er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.</p>		

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der kan evt. fortages en isolering af den uisolerede etageadskillelse mod det fri (passage v. butikker mod gade) med 200 mm isolering. Der etableres nyt nedhængt loft på udvendig underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	10.600 kr.	98.800 kr.

KÆLDERGULV
STATUS Kældergulv i opvarmet kælderrum (tørrerum) består af beton direkte mod jord. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

VENTILATION

VENTILATION
STATUS Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig ok stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME
STATUS Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med en nyere isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Sondex, type SL140TL-1/170-EE fra 2017 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for varmeveksleren er på 875 kW, som fremgår af typeskiltet på veksleren.

VARMEPUMPER
STATUS Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

SOLVARME
STATUS Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålør (gennemsnit rørdimension). Varmørerne er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmeanlægget er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Magna3 65-150 F 340. Pumpen har en maksimal effekt på 1.409 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en nyere klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL Comfort 310.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer 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 varmfordelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Hele ejendommen brugte i alt 5.882 m³ vand i perioden 01.01.2021 til 31.12.2021, hvilket svarer til ca. 140 liter pr. lejlighed pr. døgn ink. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3, heraf ca. 47 liter, hvilket svarer til et middel vandforbrug.

Ønsker man at spare yderligere på vandet, kan man overveje at montere mere vandbesparende brusehoveder, blandingsbatterier og toiletter med dobbelt skyl i de enkelte lejligheder.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med ca. 60-100 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder samt på loft er udført som 1 1/4" stålør (gennemsnits rørdimension). Rørene er isoleret med hhv. 40-100 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstreng) i bygningen er udført som 1" stålør. Rørene skønnes delvist isoleret med ca. 10-20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med en evt. fremtidig renovering af ejendommens brugsvandsrør kan de lodrette stigstreng i bygningen efterisoleres med op til 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Prisen er uden udgifter til evt. de- og genmontering af inventar/ rørkasser, maling m.v.

ÅRLIG BESPARELSE

10.800 kr.

INVESTERING

106.400 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand er der monteret en Grundfos-pumpe, type Magna3 32-60 180. Pumpen har en maksimal effekt på 110 Watt.

Bemærk, at pumpen ikke er egnet til brugsvand - En typisk brugsvandpumpe fra Grundfos vil være en type Manga3 32-60 N.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én 2.500 liters varmtvandsbeholder, fabrikat Reci, type GE4X18 RAB-9 fra 2017. Beholderen er isoleret med ca. 100 mm.

Adresse

Borgergade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer

311658957

Gyldighedsperiode

8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning på loft, i trappeopgange og kælder i ejendommen består af armaturer med både nyere LED-lys og lidt ældre lysstofsrør. Lyset styres med alm. trappeautomat eller manuelt (tænd/sluk-kontakt).

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningens tag.

RENOVERINGSFORSLAG

Der kan evt. monteres solceller på bygningens tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 100 m² eller mere. Inden arbejdet igangsættes bør de lokale bestemmelser undersøges og myndigheder spørges til råds. Det bør endvidere undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

ÅRLIG BESPARELSE

44.200 kr.

INVESTERING

250.000 kr.

ADRESSE

Borgergade 19, 1300 København K

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-10767-1

BFE NR

6000644

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter 534.756 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 194.207 kr. pr. år

Varmeforbrug 894,60 MWh fjernvarme

Aflæst periode 1. januar 2022 - 31. december 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 559.892 pr. år

Fast afgift 194.207 pr. år

Varmeudgift i alt 754.099 pr. år

Varmeforbrug 936,65 MWh fjernvarme

CO₂ udledning 60,88 ton CO₂ pr. år

Adresse

Borgergade 19
1300 København K

Energimærkningsnummer

311658957

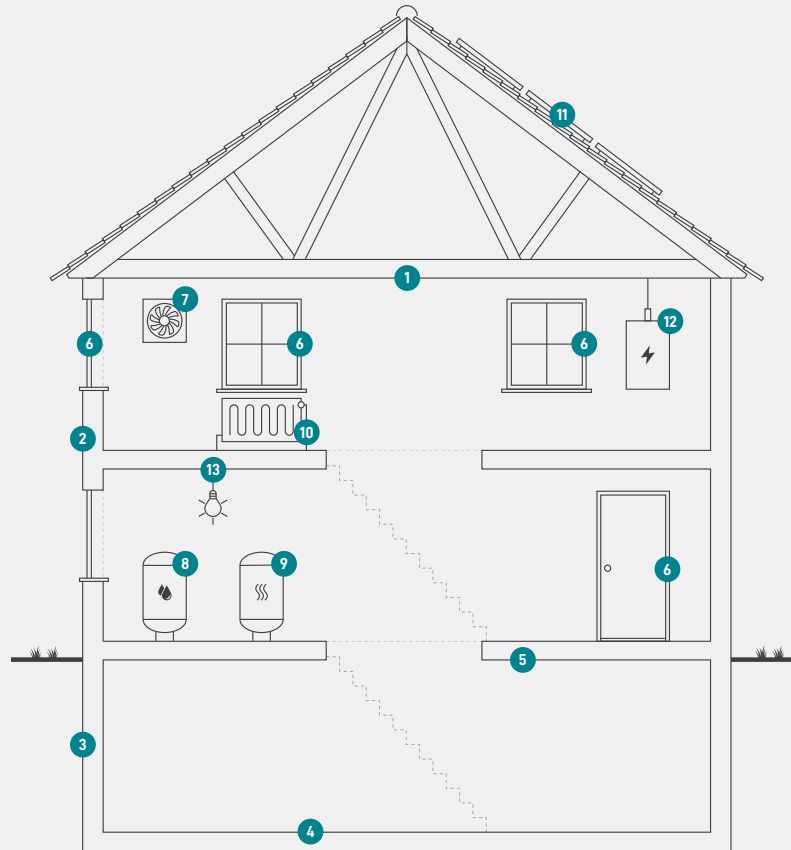
Gyldighedsperiode

8. februar 2023 - 8. februar 2033

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. **A/B Sølvgadehus - Sølvgade 3-11, Borgergade 19-25,
Borgergade 19
1300 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. februar 2023 til den 8. februar 2033
Energimærkningsnummer: 311658957