

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Store Kongensgade 69 & 69A-B (forhus) og 69C-E (baghus).  
Store Kongensgade 69  
1264 København K

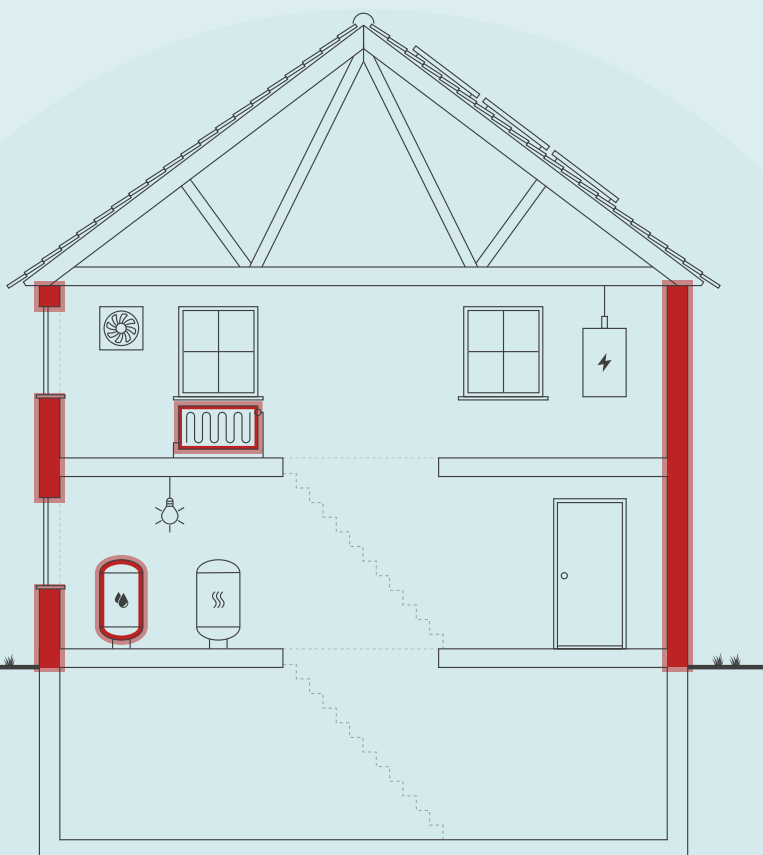
DINE BYGNINGER  
HAR ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **35.500 kr.**  
mere, end du behøver i energiudgifter\*

## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- Etablering af aftagelig isoleringskappe på beholderens mandedæksel.**  
 Årlig besparelse: 1.100 kr.  
 Investering: 3.000 kr.
- Varmecentralen: Isolering af uisolerede varmerør, flanger og ventiler.**  
 Årlig besparelse: 1.600 kr.  
 Investering: 8.000 kr.
- Forhus: Udvendig efterisolering af alle ydervægge mod port med 50 mm.**  
 Årlig besparelse: 4.100 kr.  
 Investering: 100.000 kr.



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

## BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

|                        | I DAG       | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|------------------------|-------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme             | 278.400 kr. | 261.200 kr.              | 17.200 kr.          |
| El til andet           | 218.800 kr. | 198.700 kr.              | 20.100 kr.          |
| Overskud fra solceller | 0 kr.       | 1.800 kr.                | -1.800 kr.          |
| Samlet energiuudgift   | 497.200 kr. | 461.700 kr.              | 35.500 kr.          |
| Samlet CO2-udledning   | 34,97 ton   | 31,07 ton                | 3,90 ton            |

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

## FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



### Adresse

Store Kongensgade 69  
1264 København K

### Energimærkningsnummer

311831364

### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

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.

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

### STATUS OG FORBEDRINGER

#### ETABLERING AF AFTAGELIG ISOLERINGSKAPPE PÅ BEHOLDERENS MANDEDÆKSEL.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Etablering af aftagelig isoleringskappe på beholderens mandedæksel.
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.100 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
88 kg./årligt



**Investering**  
3.000 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### VARMECENTRALEN: ISOLERING AF UISOLEREDE VARMERØR, FLANGER OG VENTILER.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](http://Spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.600 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
131 kg./årligt



**Investering**  
8.000 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### FORHUS: UDVENDIG EFTERISOLERING AF ALLE YDERVÆGGE MOD PORT MED 50 MM.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](http://Spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, udefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
4.100 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
346 kg./årligt



**Investering**  
100.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### 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](http://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](http://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

Store Kongensgade 69  
1264 København K

#### Energimærkningsnummer

311831364

#### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

#### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

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

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                        |                      |             |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                 | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Forhus:<br>Udvendig efterisolering af alle ydervægge mod port med 50 mm.                               | 4.100 kr.            | 100.000 kr. | 346 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Baghus:<br>Udvendig efterisolering af gavl med 150 mm PIR isolering og afsluttende facadepuds.         | 3.800 kr.            | 150.000 kr. | 323 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Begge bygninger:<br>Opsætning af 50 mm isolering på underside af etageadskillelse mod uopvarmet kælder. | 6.900 kr.            | 160.000 kr. | 582 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMERØR</b><br>Varmecentralen:<br>Isolering af uisolerede varmerør, flanger og ventiler.                                       | 1.600 kr.            | 8.000 kr.   | 131 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMTVANDSBEHOLDER</b><br>Etablering af aftagelig isoleringskappe på beholderens mandedæksel.                                   | 1.100 kr.            | 3.000 kr.   | 88 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>SOLCELLER</b><br>Forhus:<br>Montering af eksempelvis 40 m <sup>2</sup> solceller på taget.                                      | 10.000 kr.           | 125.000 kr. | 1.392 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>SOLCELLER</b><br>Baghus:<br>Montering af eksempelvis 30 m <sup>2</sup> solceller på taget.                                      | 8.300 kr.            | 110.000 kr. | 1.044 kg CO <sub>2</sub>                        |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                                                 |                      |             |                                                 |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Forhus:<br>Efterisolering af skråvægge i taget så den samlede isolering udgør 300 mm.                    | 1.800 kr.            |             | 146 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Baghus:<br>Udskiftning af vinduer i trappeopgang til typer med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A.      | 1.800 kr.            |             | 149 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Forhus:<br>Udskiftning af vinduer i trappeopgang til typer med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A.      | 2.100 kr.            |             | 177 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Forhus:<br>Udskiftning af vinduer med 1+1 lag glas til typer med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A.    | 2.600 kr.            |             | 218 kg CO <sub>2</sub>                          |

#### Adresse

Store Kongensgade 69  
1264 København K

#### Energimærkningsnummer

311831364

#### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

#### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

|                                                                                                                                                                   |           |  |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|------------------------|
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Forhus:<br>Efterisolering af etageadskillelse mod det fri (loft i port) med 75 mm isolering opsat nedefra og afsluttet med beklædning. | 600 kr.   |  | 46 kg CO <sub>2</sub>  |
| <b>KÆLDERGULV</b><br>Opvarmet del af kælder, forhus:<br>Ophugning af kældergulv og støbning af nyt med 250 mm polystyrenplader.                                   | 1.700 kr. |  | 139 kg CO <sub>2</sub> |

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

**Adresse**

Store Kongensgade 69  
1264 København K

**Energimærkningsnummer**

311831364

**Gyldighedsperiode**

13. maj 2025 - 13. maj 2035

**Udarbejdet af**

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

# 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 energimærkningsskalaen 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 CO<sub>2</sub> 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

Store Kongensgade 69  
1264 København K

#### Energimærkningsnummer

311831364

#### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

#### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855



BYGNINGSBESKRIVELSE / Dette mærke gælder kun Store Kongensgade 69 & 69A-B (forhus) med hovedadresse:

ADRESSE

Store Kongensgade 69, 1264 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

|                                     |                                               |                                             |                                                  |                                             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>101                  | BFE NR.<br>6000431                            | BYGNINGS NR.<br>1                           | BOLIGAREAL I BBR<br>1175 m <sup>2</sup>          | ERHVERVSAREAL I BBR<br>614 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>1908                | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>1679 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>117 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>148 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>1988 | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                  |                                             | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                       |                                             |

C

B

B

ENERGIMÆRKE

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

|                              |                             |                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>148.790 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM<br>148,79 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|

Andre energibehov

|                      |        |
|----------------------|--------|
| EL TIL ANDET*        | kWh    |
| El til bygningsdrift | 8.985  |
| El til forbrug       | 44.699 |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Dette mærke gælder kun Store Kongensgade 69C-E (baghus) med hovedadresse:

ADRESSE

Store Kongensgade 69C, 1264 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

|                                     |                                   |                                 |                                    |                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>101                  | BFE NR.<br>6000431                | BYGNINGS NR.<br>2               | BOLIGAREAL I BBR<br>960 m²         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>151 m²   |
| OPFØRELSESÅR<br>1908                | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>1111 m² | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m² | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m² | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>270 m² |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>1988 | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme      |                                 | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen         |                                 |

C

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

B

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

|                              |                             |                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>112.910 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM<br>112,91 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|

Andre energibehov

|                      |        |
|----------------------|--------|
| EL TIL ANDET*        | kWh    |
| El til bygningsdrift | 1.838  |
| El til forbrug       | 35.640 |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

763 kr. pr. MWh

Fast afgift: 78.749 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,40 kr. pr. kWh

Takstblad 2025, HOFOR:

Prisen på fjernvarme er 762,88 kr./ MWh samt en fast  
afgift på ca. 271 kr./ tilsluttet kW (tilslutningseffekt).

Der er skønnet en el-pris på 2,4 kr. pr. kWh i gennemsnit.

De nævnte priser er inkl. moms.

## 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: 600634

CVR-nummer: 30066855

Topdahl Ingeniører og Arkitekter ApS  
Vesterlundvej 6, 2. sal  
2730 Herlev

chs@topdahl.dk  
tlf. 33313313

Ved energikonsulent  
Christian Strarup

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 13. maj 2025 til den 13. maj 2035

## 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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

[https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-  
energimaerkning](https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning)

### Adresse

Store Kongensgade 69  
1264 København K

### Energimærkningsnummer

311831364

### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

Energimærkningen omfatter ejendommen Store Kongensgade 69 & 69A-B (forhus) og 69C-E (baghus), 1264 København K.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. Ifølge BBR er Store Kongensgade 69 hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 2 bygninger med boliger og erhverv.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2023' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Der var under besøget adgang til 1 bolig (4. sal i forhus), butikker i stueetage i forhus samt store dele af kældre og lofter.

Nr. 69 & 69A-B (forhus):

Det opvarmede areal svarer til det samlede bolig- og erhvervsareal (ekskl. erhverv/ lager i tagetage). Del af kælder med radiatorer betragtes som opvarmet, øvrige kældre betragtes som uopvarmet. Areal af opvarmet kælder er vurderet efter de områder af kælder, hvor der var adgang.

Nr. 69C-E:

Det opvarmede areal svarer til det samlede bolig- og erhvervsareal. Kælder betragtes som uopvarmet.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 08-05-2025 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

### Adresse

Store Kongensgade 69  
1264 København K

### Energimærkningsnummer

311831364

### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

# GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

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

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Forhus:

Etageadskillelse mod loft er ifølge tidligere energimærke isoleret med 100 mm over nedhængt loft i underliggende etage.

Skråvægge i taget skønnes isoleret med 100 mm i gennemsnit.

Baghus:

Tagkonstruktionen er ifølge tidligere energimærke isoleret med 300 mm i gennemsnit.

Kviste i taget skønnes isoleret med 150 mm i gennemsnit.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Forhus:

Efterisolering af skråvægge i taget så den samlede isolering udgør 300 mm.

Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.

##### ÅRLIG BESPARELSE

1.800 kr.

##### INVESTERING

### YDERVÆGGE

#### MASSIVE YDERVÆGGE

##### STATUS

Begge bygninger:

Ydervægge består ifølge tegning af massive teglsten:

- 60 cm (2½ sten) i stueetage og på 1. sal.
- 48 cm (2 sten) på 2. og 3. sal.
- 36 cm (1½ sten) på 4. sal.

Forhus:

Ydervægge mod port består ifølge tegning af 24 cm massive teglsten. Mod erhverv th. er portvæg ifølge tegning isoleret indvendigt med 50 mm.

Baghus:

Gavl består ifølge tegning af 36 cm massive teglsten.

##### Adresse

Store Kongensgade 69  
1264 København K

##### Energimærkningsnummer

311831364

##### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

##### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

|                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Forhus:<br>Udvendig efterisolering af alle ydervægge mod port med 50 mm isolering og afsluttet med beklædning.                                                                         | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>4.100 kr. | <b>INVESTERING</b><br>100.000 kr. |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Baghus:<br>Udvendig efterisolering af gavl med 150 mm PIR isolering og afsluttende facadepuds.<br>Hvis isoleringen overskrider nabomatriklen, skal en nabo-høring godkende udførelsen. | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>3.800 kr. | <b>INVESTERING</b><br>150.000 kr. |

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>KÆLDER YDERVÆGGE</b>                                                   |
| <b>STATUS</b><br>Kælderydervægge skønnes udført i 72 cm massive teglsten. |

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| <b>FACADEVINDUER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                    |
| <b>STATUS</b><br>Forhus:<br>Butiksvinduer og -yderdøre skønnes udført som ældre 2 lags lavenergiruder med kolde kanter.<br><br>Vinduer i trappeopgang er med 1 lag glas.<br><br>Øvrige vinduer og altandøre er dels med 1+1 lag glas (flere af de indvendige forsatsruder er med energiglas ifølge tidligere energimærke) og dels med 2 lags lavenergiruder med varme kanter.<br><br>Baghus:<br>Vinduer i trappeopgang er med 1 lag glas.<br><br>Stort indgangsparti til tidligere port i stuetage er med 2 lags lavenergiruder med kolde kanter.<br><br>Øvrige vinduer og altandøre er generelt med 2 lags lavenergiruder med varme kanter. |                                      |                    |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Baghus:<br>Udskiftning af vinduer i trappeopgang til typer med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>1.800 kr. | <b>INVESTERING</b> |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Forhus:<br>Udskiftning af vinduer i trappeopgang til typer med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>2.100 kr. | <b>INVESTERING</b> |

**Adresse**

Store Kongensgade 69  
1264 København K

**Energimærkningsnummer**

311831364

**Gyldighedsperiode**

13. maj 2025 - 13. maj 2035

**Udarbejdet af**

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                      | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Forhus:<br>Udskiftning af vinduer med 1+1 lag glas til typer med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A. | 2.600 kr.        |             |

| YDERDØRE                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Forhus:<br>Yderdør fra trappeopgang til port er med 2 lags lavenergiruder med varme kanter. |

## GULVE

| ETAGEADSKILLELSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br><br>Forhus:<br>Etageadskillelse mod uopvarmet kælder skønnes generelt udført i beton uden isolering, undtagen mod cykelkælder, hvor der er opsat ca. 75 mm isolering nedefra.<br><br>Etageadskillelse mod det fri (loft i port) skønnes at være uisoleret.<br><br>Baghus:<br>Etageadskillelse mod uopvarmet kælder skønnes generelt udført i beton uden isolering. |                                          |                                       |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br><br>Begge bygninger:<br>Opsætning af 50 mm isolering på underside af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.                                                                                                                                                                                                                                            | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br><br>6.900 kr. | <b>INVESTERING</b><br><br>160.000 kr. |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br><br>Forhus:<br>Efterisolering af etageadskillelse mod det fri (loft i port) med 75 mm isolering opsat nedefra og afsluttet med beklædning.                                                                                                                                                                                                             | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br><br>600 kr.   | <b>INVESTERING</b>                    |

| KÆLDERGULV                                                                                                                                  |                                          |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| <b>STATUS</b><br><br>Opvarmet del af kælder, forhus:<br>Kældergulv skønnes udført som afrettet beton på jord efter datidens byggeskik.      |                                          |                    |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br><br>Opvarmet del af kælder, forhus:<br>Ophugning af kældergulv og støbning af nyt med 250 mm polystyrenplader. | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br><br>1.700 kr. | <b>INVESTERING</b> |

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er udsugning fra toiletter og badeværelser. Udsugning sker med tagventilatorer, der er fra 2015 (oplyst). Ventilatorer skønnes at med forholdsvis lille strømforbrug svarende til spareventilatorer.

I den øvrige del af bygningerne betragtes luftskiftet som naturlig ventilation og sker gennem oplukkelige vinduer og yderdøre samt utætheder i klimaskærmen.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

#### STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Fælles varmecentral er placeret i kælder i forhus og forsyner begge bygninger med centralvarme og varmt brugsvand.

Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. varmeveksler.  
Veksler er forsynet med isoleringskappe.

### VARMEPUMPER

#### STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.

Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.

### SOLVARME

#### STATUS

Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.

Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.

Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.

#### Adresse

Store Kongensgade 69  
1264 København K

#### Energimærkningsnummer

311831364

#### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

#### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

## VARMEFORDDELING

### VARMEFORDDELING

#### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer.  
Der er endvidere gulvvarme på flere badeværelser (oplyst).

Centralvarmeanlægget udført som to-strengs anlæg med hovedledninger i kældre.

### VARMERØR

#### STATUS

Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kældre og varmecentral.  
I varmecentralen er der dog korte strækninger uisolerede varmerør samt uisolerede flanger og ventiler.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Varmecentralen:  
Isolering af uisolerede varmerør samt isolering af uisolerede flanger og ventiler med  
aftagelige isoleringspuder.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.600 kr.

#### INVESTERING

8.000 kr.

### VARMEFORDDELINGSPUMPER

#### STATUS

Centralvarmevandet til bygningerne cirkuleres ved hjælp af 2 stk. modulerende sparepumper, fabrikat Grundfos type  
Magna hver med en maksimal effekt på 180 W.  
Pumper er placeret i varmecentralen.

### AUTOMATIK

#### STATUS

Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabrikat Danfoss som vurderes at være med mulighed for sommerstop samt  
udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.

Radiatorer er forsynede med termostater.

#### Adresse

Store Kongensgade 69  
1264 København K

#### Energimærkningsnummer

311831364

#### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

#### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSPUMPER

**STATUS**

Det varme brugsvand cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha2 med en maksimal effekt på ca. 22 W.  
Pumpe er placeret i varmecentralen.

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 500 liter, fabrikat Ajva.  
Beholder er fra 2005 ifølge mærkeskilt.  
Beholder er velisoleret, dog er beholderens mandedæksel uisoleret.  
Beholder er placeret i varmecentralen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Etablering af aftagelig isoleringskappe på beholderens mandedæksel.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.100 kr.

**INVESTERING**

3.000 kr.

## EL

### BELYSNING

**STATUS**

Belysning i trappeopgang skønnes generelt at være med sparepærer/ LED.  
Almenbelysning i erhverv er generelt med LED lyskilder (vurderet ud fra stikprøver, hvor der var adgang).

### SOLCELLER

**STATUS**

Der er ikke installeret solceller til produktion af strøm.

**RENOVERINGSFORSLAG**

**ÅRLIG BESPARELSE**

10.000 kr.

**INVESTERING**

125.000 kr.

**Adresse**

Store Kongensgade 69  
1264 København K

**Energimærkningsnummer**

311831364

**Gyldighedsperiode**

13. maj 2025 - 13. maj 2035

**Udarbejdet af**

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                 |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <p>Forhus:<br/>Montering af eksempelvis 40 m<sup>2</sup> solceller på taget.</p> <p>Solcellerne kan levere strøm til erhverv samt fælles el-forbrug. Eksempelvis til udsugningsventilatorer, fælles belysning og el-forbrug i varmecentral.</p> <p>Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse.</p> <p>Der skal måske foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller.</p> |                                                 |                                              |
| <p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Baghus:<br/>Montering af eksempelvis 30 m<sup>2</sup> solceller på taget.</p> <p>Solcellerne kan levere strøm til fælles el-forbrug. Eksempelvis til udsugningsventilatorer og fælles belysning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>8.300 kr.</p> | <p><b>INVESTERING</b></p> <p>110.000 kr.</p> |

**Adresse**

Store Kongensgade 69  
1264 København K

**Energimærkningsnummer**

311831364

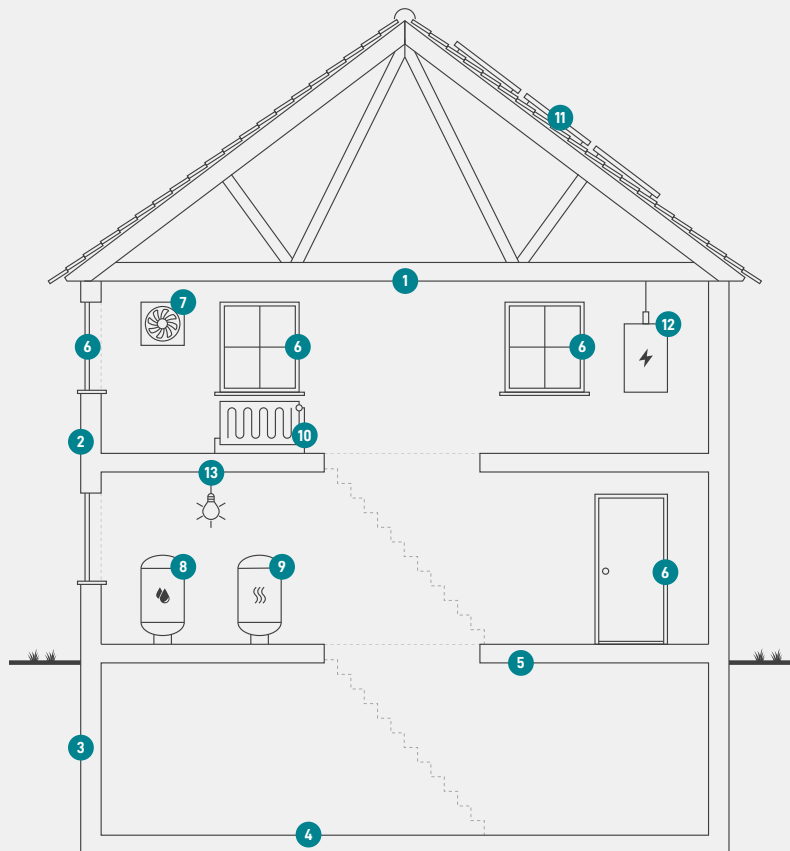
**Gyldighedsperiode**

13. maj 2025 - 13. maj 2035

**Udarbejdet af**

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

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

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

### El og teknik

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

13

### Belysning

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

#### Adresse

Store Kongensgade 69  
1264 København K

#### Energimærkningsnummer

311831364

#### Gyldighedsperiode

13. maj 2025 - 13. maj 2035

#### Udarbejdet af

Topdahl Ingeniører og  
Arkitekter ApS  
CVR-nr.: 30066855

# ENERGIMÆRKE

## FOR BYGNINGEN

**Store Kongensgade 69 & 69A-B (forhus) og 69C-E (baghus).  
Dette mærke gælder kun Store Kongensgade 69 & 69A-B (forhus) med  
hovedadresse:  
Store Kongensgade 69  
1264 København K**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 13. maj 2025 til den 13. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311831364

# ENERGIMÆRKE

## FOR BYGNINGEN

**Store Kongensgade 69 & 69A-B (forhus) og 69C-E (baghus).  
Dette mærke gælder kun Store Kongensgade 69C-E (baghus) med  
hovedadresse:  
Store Kongensgade 69C  
1264 København K**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 13. maj 2025 til den 13. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311831364