



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Laksegade 26
 Postnr./by: 1063 København K
 BBR-nr.: 101-329860
 Energimærkning nr.: 200044365
 Gyldigt 5 år fra: 14-01-2011
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsumtion

- Udgift inkl. moms og afgifter: 191634 kr./år
- Forbrug: 103366 kWh elvarme
- Oplyst for perioden: kWh elvarme: 13/01/09 - 30/12/09

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

| Besparelsesforslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. | Skønnet investering | Tilbagebetalingstid |
|--|----------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 Indblæs granulat i etagedækket mod det uopvarmede tagrum (på begge sider af lerindskuddet). | 6332 kWh Elvarme | 11970 kr. | 19738 kr. | 1.6 år |
| 2 Indblæs granulat i de to øverste etagers hulmur. | 12837 kWh Elvarme | 24260 kr. | 42308 kr. | 1.7 år |
| 3 Monter Energiglas i forsatsrammerne. | 13372 kWh Elvarme | 25280 kr. | 81840 kr. | 3.2 år |
| 4 Hvor der endnu ikke er skiftet til toiletter med høj/lav spareskyl (pris og besparelse er pr. toilet). | 10 m ³ vand | 450 kr. | 3200 kr. | 7.1 år |

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og



Energimærkning nr.: 200044365
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2011
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

| | | |
|-------------------------------|--------|--------|
| • Samlet besparelse på varme: | 59200 | kr./år |
| • Samlet besparelse på el: | 0 | kr./år |
| • Samlet besparelse på vand: | 500 | kr./år |
| • Besparelser i alt: | 59700 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 147090 | kr. |

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **F**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommens opbygning og konstruktioner gør det indlysende, at foretage investeringer til optimering af klimaskærmens isolering.

Det anførte el-forbrug til opvarmning er skønnet.

Energistyrelsen har bestemt, at el-opvarmede bygningers forbrug skal ganges op med 2,5 til tildeling af mærke, hvorfor selv meget velisolerede huse får dårlige mærker. Hvis eks dette hus var fjernvarmeopvarmet ville karakteren have været E

Ejendommen Laksegade 26 er bygningsmæssigt fredet, og beliggende i hjertet af København C. tæt på Kongens Nytorv, Holmens Kirke og Nationalbanken.

Bebyggelsen er oprindeligt opført i 1798, som en hjørneejendom i traditionel karreestil, med 1 opgang, 4 boligetager, uudnyttet tagetage samt fuld kælder udlagt som erhverv, og bygningens facader er placeret i skellet mod Laksegade/Nicolaigade.

Ejendommen har et bebygget areal på 142 m², et samlet boligareal på 567 m² i 8 ejerlejligheder, hvortil kommer



Energimærkning nr.: 200044365
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2011
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

142 m² kælder, udlagt som erhverv.

Ejendommen er opført med jordstøbte fundamenter og betonkældergulve, og insitu-støbte 40 cm tykke betonkældervægge under terræn.

Ydermure er massive teglstensmure i de 2 nederste etager, og ellers efter det oplyste hulmure, medens bagmure og skillevægge er pudsede, teglsten, tagrummets pulterrum dog lette trævægge.

Etageadskillelser skønnes som kraftigt bjælkelag af fuldtømmer med lyddæmpene lerindskud, vederlag på facademurene og midterskillevægge, lofter er pudsede på spredt forskalling, medens gulvbelægningen er brede gulvbrædder/planker.

Vinduerne i boligetagerne er af typen to-fags Dannebrog i facaden, og småsprossede 2 og 3-fags Dannebrogvinduer i bagfacaden, alle med karme og rammer i træ, og bestykket med enkeltglas, hvor hovedparten er tilføjet indvendige forsatsrammer.

Tagkonstruktionerne er opbygget som sadeltage med hanebåndsspær, hvor de skrå tagflader er relativt nytækkede med tegl og undertag.

Kun adgang til besigtelse af en enkelt lejlighed, samt det fulde tagrum i to etager.

Efter det oplyste, var der i samtlige lejligheder mulighed for at supplere el-opvarmningen ved periodevis brug af brændeovnen, men beregningsmæssig må denne mulighed ikke medtages, dog kan det anbefales at bruge denne, dels for evt. at spare på fyringsudgifterne, og samtidigt nedsætte CO² udslippet.

De 4 boligetager anvendes til beboelse, medens kælderen anvendes til erhverv (tegnestue).

Ved gennemgangen blev der ikke udleveret kopier af planer og facader, hvorfor ejendommen blev opmålt på stedet, ligesom lukkede konstruktioner som etagedæk og ydermurers opbygning er skønnet ud fra tidstypiske forhold.

Både bolig og erhvervsareal, regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er med hanebåndsspær, og tagfladerne er tækket med tegl på et undertag. Etagedækket mod det uopvarmede tagrum, skønnes med lerindskud.

Forslag 1: Indblæs granulat i etagedækket mod det uopvarmede tagrum.

• Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes som massive med 2 sten tealvægge i de 2 nederste etager, medens det



Energimærkning nr.: 200044365
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2011
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



blev oplyst, at de to øverste etager var hulmure.

Forslag 2: Indblæs granulat i de 2 øverste etagers hulmure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er med rammer og karme i træ, vinduestypen er to og trefags Dannebrogvinduer med alm. enkeltglas, som de fleste steder var tilføjjet forsatsrammer.

Forslag 3: Udskift vinduesglasset i forsatsruderne med Energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er opbygget på bjælkelag med lerindskud (skøn) og gulvbelægningen er 4- 6 " brede gulvbrædder, lofterne skønnes som pudsede på spredt forskalling.

- Kælder

Status: Kælderen er med betonstøbt vægge under jord støbt kældergulv. medens dækket med stuetaen skønnes som de øvrige etagedæk.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilering af sove og opholdsrum sker ved at åbne vinduer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med el-radiatore, flere steder suppleret af brændeovne.

- Varmt vand

Status: Der varme brugsvand leveres via en el-opvarmet varmtvandsbeholder monteret i den enkelte lejlighed.

- Automatik

Status: Der skønnes monteret termostater på den enkelte radiator til regulering af rumtemperaturen.

Vand

- Vand

Status: Enkelte af toiletterne er med høj/lav sparearmatur, ligesom brusere er termostatiske.

Forslag 4: Hvor toiletter endnu ikke er skiftet til nye med høj/lav spareskyl, kan dette anbefales.



Energimærkning nr.: 200044365
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2011
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1798
- År for væsentlig renovering: 1885
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 567 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 142 m²
- Opvarmet areal: 709 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer er noteret fra kopi af ejendommens BBR-registrering udtrykket af www.OIS-registret.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Varme: | 1.89 kr./kWh |
| Fast afgift på varme: | 0 kr./år |
| El: | 1.95 kr./kWh |
| Vand: | 45 kr./m ³ |

Sådan opgøres varmeregningen

Da ejendommen er el-opvarmet, er hver lejlighed forsynet med egen elmåler til registrering af enhedens forbrug af el til opvarmning m.m.

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energjudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energjudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energjudgifter.

| Type | Areal i m ² | Gennemsnitlig årlig energjudgift |
|----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Kælderen (tegnestue) | 142 | 38380 kr. |
| st. th. | 74 | 20001 kr. |



Energimærkning nr.: 200044365
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2011
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark

Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



| | | |
|----------------------------------|----|-----------|
| st. tv. | 61 | 16487 kr. |
| 1 sal th, 2 sal th. og 3 sal th. | 76 | 20541 kr. |
| 1 sal tv. 2 sal tv. og 3 sal tv. | 68 | 18379 kr. |



Energimærkning nr.: 200044365
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2011
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

| | | | |
|------------------|--|------------------------------|-------------------------------|
| Energikonsulent: | Svend Erik Johnsmark | Firma: | Nordcon Rådgivende Ingeniører |
| Adresse: | Rungstedvej 59 2960 Rungsted Kyst | Telefon: | 45 760 170 |
| E-mail: | sej@bo-syn.dk | Dato for bygningsgennemgang: | 14-01-2011 |

Energikonsulent nr.: 100043

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.