



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gothersgade 10A  
 Postnr./by: 1123 København K  
 BBR-nr.: 101-184404  
 Energimærkning nr.: 200055445  
 Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
 Energikonsulent: Carl Ove Hansen  
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4    Firma: TopDahl ApS



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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 154397 kr./år
- Forbrug: 297 m<sup>3</sup> damp
- Oplyst for perioden: m<sup>3</sup> damp: 27/10/10 - 01/11/11

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 Ældre cirkulationspumper bør skiftes til energisparepumper.	6938 kWh el	13880 kr.	27000 kr.	1.9 år
2 Mangelfuldt isoleret ventiler m.v. bør efterisoleres.	6.2 m <sup>3</sup> Fjernvarme	2680 kr.	7500 kr.	2.8 år
3 Loft mod uopvarmet tagrum bør efterisoleres.	11 m <sup>3</sup> Fjernvarme	4970 kr.	30375 kr.	6.1 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 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.



Energimærkning nr.: 200055445  
Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
Energikonsulent: Carl Ove Hansen      Firma: TopDahl ApS

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:	7900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	13900	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	21800	kr./år
• Investeringsbehov:	64880	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.

## Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet ([www.ebst.dk/br08.dk](http://www.ebst.dk/br08.dk)). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Cirkulationspumpe for varmt brugsvand bør skiftes til energisparepumpe.	0.8 m <sup>3</sup> Fjernvarme , 105 kWh el	550 kr.

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkning omhandler ejendommen Store Kongensgade 10A, 10B & 10C, 1123 København K (matr. nr. 25, Sankt Annæ Vester Kvt.) som - i flg. BBR-Meddelelse af 14-10-2011 - består af en bygning.



Energimærkning nr.: 200055445  
Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
Energikonsulent: Carl Ove Hansen      Firma: TopDahl ApS

Bygningen har i flg. BBR-Meddelelse et boligareal på 744 m<sup>2</sup>, og et erhvervsareal 793 m<sup>2</sup>.

Bygningen er opført i 1853, og har anvendelskode (330) Hotel og service.

Dette energimærke er udført efter regler for bygninger med blandet anvendelse.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2008 version 3" gældende.

Energimærket er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger udlånt af rekvirenten.

Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt er der foretaget skøn baseret på byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det faktiske, klimakorrigerede varmeforbrug er oplyst til 208 MWh/år, hvilket er i god overensstemmelse med det her beregnede, teoretiske fjernvarmebehov (201 MWh/år).

Besparelsesforslag er ligeledes beregnet med baggrund i nævnte standardforudsætninger.

Der er ikke fundet anledning til at foretage destruktive undersøgelser på ejendommen.

Bygningsgennemgang er foretaget med assistance af varmemester Søren Zimling.

Ved bygningsgennemgangen har der alene været adgang til ejendommens fællesarealer.

Der foretages løbende registrering af forbrug mv. i forbindelse med udarbejdelse af energistyring.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær/manzardtag med belægning af teglsten. Tagetagen er udnyttet til beboelse. Skråvægge skønnes isoleret svarende til ca. 75 cm mineraluld. Etageadskillelsen mellem øverste etage og det uopvarmede loftsrum er mangelfuldt isoleret træbjælkelag.

Forslag 3: Loft mod uopvarmet tagrum bør efterisoleres.

- Ydervægge

Status: De oprindelige ydervægge er massivt murværk i varierende tykkelse. Tilbygningen - i to etager - mod passagen er udført i stålprofiler med glas.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I boligerne er vinduerne hvidmalede dannebrogsvinduer monteret med termoruder i koblede rammer.



Energimærkning nr.: 200055445  
Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
Energikonsulent: Carl Ove Hansen      Firma: TopDahl ApS

I erhvervslokalerne (stue og 1. sal) er vinduerne termoruder med forsatsrammer. Indgangspartierne er sikkerhedsglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelserne er dels støbte dæk og dels træbjælkelag.

- Kælder

Status: Kældervægge mod jord er skønnes at være ca. 70 cm massivt murværk. Kældergulvet er afrettet råbeton.

Kælderen benyttets til erhvervslokaler og varmecentral.

## Ventilation

- Ventilation

Status: Luftsiftet i boligerne sikres v.h.a. 2 stk. udsugningsanlæg (som Exshausto) placeret utilgængeligt i tagrum.

Ventilationen i erhvervslokalerne sker v.h.a. mekanisk ventilation. Der var ikke - ved bygningsgennemgangen - adgang til ventilationsanlægget.

## Varme

- Køling

Status: Der er ikke registreret køle- / varmepumpe-anlæg.

- Varmeanlæg

Status: I kælderen er der bl.a. indrettet varmecentral, som er fælles for hele ejendommen (Baron Boltens Gård). Det fælles anlæg forsynes med fjernvarme (damp) gennem 2 stk. varmevekslere (fabr. Contherm 1981, 464 kW). Varmeforbruget opgøres p.b.a. kondensmængde fra varmevekslerne. Kondensmåleren (nr. 13326) viste ved bygningsgennemgangen 04941,165 m<sup>3</sup>.

Opspædningskredsen for denne bygning er forsynet med 1 stk. energisparepumpe (fabr. Grundfos Magna 50-100, 80-180W).

Det fælles anlæg forsyner opspædningskredse for de enkelte bygningsafsnit, v.h.a. 1 stk. ældre hovedpumpe (fabr. Grundfos UPS 80-120, 1000-1500W III).

Til cirkulation af centralvarmevandet - mellem dampvarmeveksler og varmtvandsbeholder - er der monteret 1 stk. ældre frembringerpumpe (Smedegård EV5-125-4C, 220-330W).

Forslag 1: 2 stk. ældre cirkulationspumper bør skiftes til energisparepumper.

- Varmt vand



Energimærkning nr.: 200055445  
Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
Energikonsulent: Carl Ove Hansen      Firma: TopDahl ApS

Status: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder (fabr. Polander, 2,5 m<sup>3</sup>, 112 Mcal/h. 1981) som opvarmes v.h.a. centralvarmevand.

I serie med varmtvandsbeholderen, er der monteret 1 stk. kondenskøler (fabr. Polander, 1,6 m<sup>3</sup>, 1981)

Det varme brugsvand cirkuleres v.h.a. 1 stk. pumpe (fabr. Smedegård, El-vario 75, 150W).

Forslag 4: Cirkulationspumpe for varmt brugsvand bør skiftes til energisparepumpe.

#### • Fordelingssystem

Status: Rørinstallationerne er generelt acceptabelt isoleret. Dog er der rør og ventiler i varmecentralen som bør efterisoleres.

Forslag 2: Mangelfuldt isoleret ventiler m.v. bør efterisoleres.

#### • Automatik

Status: Fremløbstemperaturen til radiatoranlæggene reguleres i afhængighed af udetemperaturen v.h.a. klimastatanlæg. (fabr. Odin Control System)

Temperaturen på det varme brugsvand reguleres v.h.a. temperaturventil.

## El

#### • Belysning

Status: Belysningen i fællesarealerne er primært kompaktør (skønnet 11W/stk. eller ca. 2 W/m<sup>2</sup>).

Belysningen i erhvervslokalerne er primært spots (skønnet 50W/stk. eller ca. 10 W/m<sup>2</sup>).

## Vand

#### • Vand

Status: Det er oplyst at toiletterne i ejendommen er modeller med lavt vandforbrug (2-skylds).

## Vedvarende energi

#### • 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.

#### • Varmepumpe



Energimærkning nr.: 200055445  
Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
Energikonsulent: Carl Ove Hansen      Firma: TopDahl ApS

Status: Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.

• Solceller

Status: Der er ikke installeret solceller i ejendommen.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1853
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m<sup>3</sup> damp)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 744 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 793 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 1537 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 330 | Service
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De - i BBR-Meddelelse af 14-10-2011 - anførte oplysning vedr. arealer og anvendelse, skønnes at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

## Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	434.55 kr./m <sup>3</sup>
Fast afgift på varme:	23608 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	37 kr./m <sup>3</sup>

## Sådan opgøres varmeregningen

## De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. 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



Energimærkning nr.: 200055445  
Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: TopDahl ApS

gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
type 1	56	5625 kr.
type 2	82	8237 kr.
type 3	94	9442 kr.
type 4	98	9844 kr.
type 5	111	11150 kr.



Energimærkning nr.: 200055445  
Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
Energikonsulent: Carl Ove Hansen      Firma: TopDahl ApS

## 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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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

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 [www.seeb.dk](http://www.seeb.dk). 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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

Læs mere på [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk)





Energimærkning nr.: 200055445  
Gyldigt 7 år fra: 02-12-2011  
Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: TopDahl ApS

## Energikonsulent

Energikonsulent: Carl Ove Hansen  
Adresse: Lerhøj  
2880 Bagsværd  
E-mail: coh@topdahl.dk

Firma: TopDahl ApS  
Telefon: 33 313 313  
Dato for  
bygningsgennemgang: 11-11-2011

Energikonsulent nr.: 250754

Se evt. [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk) for opdateret information om energikonsulenten.