



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gothersgade 8A
 Postnr./by: 1123 København K
 BBR-nr.: 101-184374
 Energimærkning nr.: 200055446
 Gyldigt 10 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 lejligheds 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: 17258 kr./år

• Forbrug: 33 m³ damp

• Oplyst for perioden:
 m³ damp: 27/09/10 - 01/10/11

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

F

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 Cirkulationspumpe for rumopvarmning og frembringerpumpe bør skiftes.	1356 kWh el	2710 kr.	10000 kr.	3.7 år
2 Cirkulationspumpe for varmt brugsvand bør skiftes.	0.2 m ³ Fjernvarme , 350 kWh el	790 kr.	5000 kr.	6.3 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.

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.



Energimærkning nr.: 200055446
Gyldigt 10 år fra: 02-12-2011
Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: TopDahl ApS



Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	0	kr./år
• Samlet besparelse på el:	3400	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	3400	kr./år
• Investeringsbehov:	15000	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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen Gothersgade 8A, 1123 København K (matr. nr. 26, Sankt Annæ Vester Kvt.) består - i flg. BBR-Meddelelse af 14-10-2011 - af i alt fem bygninger.

Energimærkningen omhandler alene:

Bygn. nr. 005, Gothersgade 8K med et erhvervsareal på 180 m². Opført i 1991.

Anvendelseskoden for denne bygning er (330) Hotel og service.

Bygningen er opført som tilbygning til bygn. nr. 2.

Anvendelseskoden for bygn. nr. 2 er "220 Erhverv/Industri" hvorfor bygningen ikke indgår i energimærkningen.

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

Energimærket er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt er der foretaget skøn baseret på byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det faktiske, klimakorrigerede varmeforbrug er oplyst til 23 MWh/år, hvilket er i god overensstemmelse med det her beregnede, teoretiske fjernvarmebehov 22 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.



Energimærkning nr.: 200055446
Gyldigt 10 år fra: 02-12-2011
Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: TopDahl ApS



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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget skønnes udført af betondæk isoleret svarende til ca. 100 mm mineraluld. Taget benyttes til terrasse.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i flg. tegn. udført som 23 cm murværk med 10 cm mineraluld og 5 cm gasbeton. Vægge mod uopvarmet kælder er udført som 13 cm murværk med 3 cm mineraluld med armeret puds.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Indgangsparti er udført med let facadeparti med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen er udført som betondæk.

- Kælder

Status: Kælderen benyttes dels til toiletrum og del til opbevaring. Kælderarealet betragtes som opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Luftsiftet i kælderen skønnes at ske v.h.a. udsugningsanlæg, som dog ikke blev lokaliseret ved bygningsgennemgangen.

Stueetagen er i praksis en del af lokale i nabobygningen. Ventileringen af lokalet er skønsmæssigt ansat.

Varme

- Køling

Status: Det er oplyst, at det installerede køleanlæg er udtaget af drift.

- Varmeanlæg

Status: Bygningerne forsynes med intern fjernvarme fra hovedcentralen i Gothersgade 10.



Energimærkning nr.: 200055446
Gyldigt 10 år fra: 02-12-2011
Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: TopDahl ApS



Radiatoranlægget er udført som to-strengt anlæg.

I boilerum - i kælderen - er der monteret opspædningskreds med 1 stk. pumpe (Smedegaard Vario) med ulæselig mærkeplade.

I forbindelse med varmtvandsbeholderen er der monteret 1 stk. frembringerpumpe (Smedegaard Vario, 150W).

Forslag 1: Cirkulationspumpe for rumopvarmning og frembringerpumpe bør skiftes til energisparepumper.

- Varmt vand

Status: I boilerum - i kælderen - er der monteret 1 stk. varmtvandsbeholder (som Metro) med skønnet størrelse på 110 liter.

Temperaturen på det varme brugsvand reguleres v.h.a. temperatventil (fabr. Danfoss).

Det varme brugsvand cirkuleres v.h.a. 1 stk. pumpe (Smedegaard Vario 25V, 80W).

Forslag 2: Cirkulationspumpe for varmt brugsvand bør skiftes til energisparepumpe.

- Fordelingssystem

Status: Der er ført fordelingsrør/strenger under loft i kælder.

Synlige rør er velisolerede.

Mindre rørlængder mangler isolering efter ikke færdiggjort reparation.

- Automatik

Status: Fremløbstemperaturen til radiatoranlæggene reguleres v.h.a. elektronisk reguleringspanel.

Radiatorerne er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Belysningen i kælderarealet er primært lysrør (skønnet 36W/stk eller ca. 5 W/m²).

Belysningen i stueetagen er primært spots (skønnet 50W/stk eller ca. 10 W/m²).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1991

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 200055446
 Gyldigt 10 år fra: 02-12-2011
 Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: TopDahl ApS



- Varme: Fjernvarme (m³ damp)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 180 m²
- Opvarmet areal: 163 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 330 | Service
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Bygningernes anvendelseskode bør tages til revision.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	434.55 kr./m ³
Fast afgift på varme:	2765 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheds 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 gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
------	------------------------	----------------------------------



Energimærkning nr.: 200055446

Gyldigt 10 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 m², 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. 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.

Energistylsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200055446
Gyldigt 10 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 for opdateret information om energikonsulenten.