

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- nye bygninger

Energimærkningsrapport  
Bolværket, Boligafsnit  
Teglholmsgade 50  
2450 København SV



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 16. april 2014  
Til den 16. april 2024.

Energimærkningsnummer 311049407

The logo for Energi Styrelsen, featuring a crown above the word "ENERGI" in orange and "STYRELSEN" in white below it.

# ENERGIKONSULENTENS KONKLUSION

Denne rapport indeholder konklusionen af den bygningsgennemgang, der er foretaget for at kontrollere om bygningen lever op til energikravene til nye bygninger i byggetilladelsen.

Konklusionen er at

## BYGNINGEN LEVER OP TIL KRAVENE I BYGNINGSTILLADELSEN

Med venlig hilsen

Emanuel Laursen

### **Vest Consult v/Emanuel Laursen ApS**

Strandbjerggårdvej 1, 7600 Struer

www.vescon.dk

eml@vescon.dk

tlf. 97854109

## ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

### **Om byggetilladelsen**

Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen af 26-11-2010.

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2010 i revision gældende d. 28-06-2010. Byggeriet er klassificeret som lavenergiklasse 2015.

### **Om energirammen**

Det beregnede energiforbrug er 25,0 kWh/m<sup>2</sup> år, hvilket opfylder kravet for lavenergiklasse 2015 i BR10 på 30,1 kWh/m<sup>2</sup> år.

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

### **Om varmetabsrammen**

Det samlede, dimensionerende transmissionstab, eksklusiv tabet gennem vinduer og døre, er beregnet for boligdelen alene 6,1 W/m<sup>2</sup>. Dette overstiger det maksimalt tilladte transmissionstab på 6,0 W/m<sup>2</sup>.

Resultatet af en vægtet sammenvæjning af det samlede transmissionstab for både ejendommens boligdel og ejendommens erhvervsdel er dog 5,93W/m<sup>2</sup>, og konstruktionerne overholder således transmissionskravet, da erhvervsandelen samtidig udgør under 20% af det samlede opvarmede areal, og derfor må energimærkes samlet under et. .

Det vurderes derfor at varmetabsrammen overholdes i henhold til gældende lovgivning.

### **Om mindste varmeisolering**

Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

**Om installationerne**

Ejendommen udgør en samlet karrébebyggelse, omfattende i alt 21.261 m<sup>2</sup>, fordelt over 7 etager, indrettede med i alt 206 boligenheder, 6 erhvervsenheder for detailhandel samt 2 lokaler for fritidsaktiviteter. Erhvervsenhederne samt lokalerne for fritidsaktiviteter udgør i alt 1.359 m<sup>2</sup>, beliggende i ejendommens stueetage.

Nærværende energimærkning dækker således generelt ejendommens boligenheder, idet brugsmønstret for erhvervsenhederne forudsættes at adskille sig væsentligt herfra.

Alle lejligheder er udstyrede med separate forbrugsmålere for varme vand og el, idet dog varmtvandsproduktionen foretages centralt via varmevekslere, system Armatec, placerede i bebyggelsens teknikrum.

Til betjening af boligenhederne er der installeret elevatorer i samtlige ejendommens 16 opgange.

**Andre kommentarer**

Det er ikke oplyst om der i forbindelse med opførelsen er foretaget en tæthedskontrol af et antal af bygningens lejligheder i henhold til BR10 kap. 7.2.1 stk. 4., ligesom eventuelle resultaterne herfra ikke ikke foreligger ved energimærkningen.

# ENERGIMÆRKET

## ENERGIMÆRKNING AF NYE BYGNINGER

Energimærkning af nyopførte bygninger har til formål at kontrollere om bygningen lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Mærkningen udføres af en energikonsulent som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag vurderer konsulenten om bygningen lever op til bygningsreglementets energikrav og evt. særlige krav i byggetilladelsen.

Bygningsreglementet sætter krav til hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandard af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering, effektivitet mv.).



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.



### Årligt varmekonsum

486,67 MWh fjernvarme	443.786 kr
13.488 kWh elektricitet	29.673 kr

### Årlig overproduktion af el

-19.439 kWh fra solceller	-15.551 kr
---------------------------	------------

Samlet energiudgift	457.908 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	64,67 ton

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Teglholmsgade 50, 2450 København SV

Adresse .....	Teglholmsgade 50
BBR nr .....	101-565319-6
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	2014
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	20242 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	623 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	19902,4 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	A2015

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved gennemgang af bygningen forelå ud over Byggetilladelsen, udstedt af Københavns Kommune den 26-11-2010, et komplet hovedentrepriseprojekt, omfattende planer, snit og facader i forskellige revisioner E - L. Alle med seneste opdatering pr. den 22-05-2013.

Ligeledes ligger notat á 8. maj 2012 vedr. energiberegning af Teglholmen Karré J, udarbejdet af Orbicon, samt den opdaterede energiberegning, udført i Be10, version 6.11.11.24. dateret 8/5-2013 ud over tegninger og beskrivelser til grund for energimærkningen.

Øvrige registreringer er foretaget på stedet ved aflæsninger direkte på installerede komponenters mærkningsskilte eller i vedlagte produktbeskrivelser og datablade.

Komplekset er opført i 4 etaper, omfattende både ejer- og lejeboliger, men energimærkes samlet som en enhed, dog opdelt således, at stueetagens erhvervslejemål energimærkes særskildt, ligeledes under et.

## FIRMA

### Vest Consult v/Emanuel Laursen ApS

Strandbjerggårdvej 1, 7600 Struer

www.vescon.dk

eml@vescon.dk

tlf. 97854109

Ved energikonsulent  
Emanuel Laursen

## KLAGEMULIGHEDER

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.maerkdinbygning.dk](http://www.maerkdinbygning.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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

# Energimærke

Bolværket, Boligafsnit  
Teglholmsgade 50  
2450 København SV



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 16. april 2014 til den 16. april 2024

Energimærkningsnummer 311049407