

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Esromgade 13

2200 København N



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 23. oktober 2015

Til den 23. oktober 2025.

Energimærkningsnummer 311141605


ENERGI
STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmekonsum

1.776,85 MWh fjernvarme 1.498.382 kr

Samlet energiudgift 1.498.382 kr

Samlet CO₂ udledning 250,54 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Hovedbygning: Det flade tag (built-up tag) er beregnet som isoleret med 250 mm mineraluld, ifølge byggeskik ved renovering i 2007. Gammel hjørnebygning: Det flade tag er uisolaret. Kældertag: Betondækket er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og tegningsmateriale. U-værdi er beregnet i "Rockwool Energy Design 4.0".		
FORBEDRING Gammel hjørnebygning: Den uisolerede tagflade isoleres udvendigt med 500 mm trædefast isolering. Der sikres en taghældning på mindst 1:40, for korrekt afvanding af regnvand mv. Den eksisterende tagflade rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Inden pap- og isoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tagflade være helt tæt, tør og uden lunger eller buler. Konstruktionsopbygning og fastgørelse udføres efter producentens anvisninger i overensstemmelse med bygningsreglementets krav herfor. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingsystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	986.000 kr.	50.700 kr. 10,79 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING		11.700 kr. 2,48 ton CO ₂

Hovedbygning:

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 500 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE**Hovedbygning:**

Ydervægge består af 35 cm beton/porebeton-væg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.

FORBEDRING VED RENOVERING**Hovedbygning:**

Indvendig efterisolering med 300 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

Det anbefales at få foretaget en dagslyssimulering hvis der ændres på vinduernes lysindfald.

161.900 kr.
34,49 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE**Gammel hjørnebygning:**

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er ikke isoleret.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING**Gammel hjørnebygning:**

Indvendig efterisolering med 300 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Der opsættes ny effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt pladebeklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

Det anbefales at få foretaget en dagslyssimulering hvis der ændres på vinduernes lysindfald.

308.400 kr.

17.700 kr.
3,76 ton CO₂

KÆLDER YDERVÆGGE Kælder: Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betolvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Kælder: Udvendig efterisolering med 300 mm isoleringsplader på kælderydervægge: Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervæggearealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet. Indvendig efterisolering med 300 mm isolering på kælderydervægge: Der opsættes ny effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt pladebeklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg. Det bør undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	3.114.300 kr.	84.200 kr. 17,93 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Hovedbygning: Består primært af 2.lags termovinduer. Fitness og renoveret mellembygning vest: Består af 2.lags energivinduer. Kælder og gammel hjørnebygning: Består af 1.lags vinduer.		
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder med varm kant og kryptogas.	194.700 kr.	10.900 kr. 2,31 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptogas.		150.200 kr. 31,99 ton CO ₂

YDERDØRE Oplukkeligt skydedørsparti monteret med etlags glastrude. Facadeparti med glasdør monteret med tolags energirude. Massiv yderdør er uisoleret.		
FORBEDRING Skydedørspartiet udskiftes til et nyt, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas.	1.050.000 kr.	49.500 kr. 10,53 ton CO ₂
FORBEDRING Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger.	18.600 kr.	800 kr. 0,15 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri, beton med trægulv er uisoleret, .		
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 500 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		77.700 kr. 16,53 ton CO ₂
LINJETAB Kælderydervæg, beton, jorddækket. Betongulv hævet 40 cm over betonfundament, uisoleret Linietab vinduer - Termo 2-lags Linietab vinduer - Energi 2-lags Linietab vinduer - 1-lags		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved udskiftning af vinduer/døre vil linietabet reduceres. Forslaget er derfor prissat til 0 kr., da det betinger en vindues-udskiftningen.		10.200 kr. 2,15 ton CO ₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Hovedbygning:

Zone: Storrums, opholds- og fælleszoner

Naturlig ventilation

Driftstid: Konstant

Luftskifte: 0,9 l/s/m²

Bygningens tæthed: Normal tæt - ældre

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2014 - BEK nr. 203

Der er monteret et mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding. Anlægget ventilerer Fitness center. Der er indblæsningsventiler og udsugning i fitnesscenter. Aggregat er placeret i fitness center og kælder ved fitness center. Bygningen anses for at være normal tæt.

Det forudsættes i beregningen at anlægget har automatik, således dette er slukket om natten.

Zone: Udsugning fra baderum og toiletter

Mekanisk udsugning

Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding

Anlægstype: CAV

Driftstid: Konstant

Luftskifte: 1,8 l/s/m²

EL-varmefflade: Nej

SEL-værdi: 2,0 kJ/m³

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2014 - BEK nr. 203

Renoveret 1. + 2.sal - mellembygning vest:

Zone: Kontorer til 1-2 personer

Naturlig ventilation

Driftstid: konstant

Luftskifte: 0,6 l/s/m²

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2014 - BEK nr. 203

Gammel hjørnebygning:

Zone: værksteder

Naturlig ventilation

Driftstid: konstant

Luftskifte: 0,9 l/s/m²

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2014 - BEK nr. 203

Hovedbygning og Gammel hjørnebygning:

Det nuværende luftskifte i bygningerne vil blive sænket markant hvis der foretages efterisolering af klimaskærm og udskiftning af vinduer.

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Internt varmetilskud for handel-, service- og erhvervsbyggeri.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmefond i fordelingsnettet. Teknikrum er placeret i kældere.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bygningens beliggenhed gør at der ikke er plads til jordvarme-slangere, og et vægmonteret luft til vand anlæg vil formentlig ikke kunne overholde lyd- og afstandskrav til naboer, hvis anlægget skal være stort nok. Der kan dog være mulighed for at montere små lokale luftanlæg på bygningens østlige side. Det er dog tvivlsomt om der kan opnås tilladelse idet bygningen forsynes med fjernvarme der i forvejen betegnes som ca. 90 % vedvarende energi.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det vurderes at tag-arealet vil udnyttes bedre med solceller da bygningen har et stort elforbrug i de lyse timer. Varmetabet fra de lange rørlængder fra tag til kældere på et solvarmeanlæg vil ligeledes blive så stort at økonomien bliver væsentligt forringet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en pumpe med en effekt på 5000 W. Pumpen er af fabrikat Wilo.		

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur, men det er ikke muligt at regulere flowet over radiatorerne de steder hvor der ikke er forindstillings-mulighed på ventilen, hvilket er med til at give en dårlig afkøling af fjernvarmevandet.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke ventiler.

Teknikrum - kælder:

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring af mærket; Clorius.

Der er dog en rigtig dårlig afkøling af returvarmen til fjernvarmeverket (80 - 70 ved besigtigelse), og det vurderes derfor at automatikken ikke er ordentligt indreguleret.

FORBEDRING

Teknikrum - kælder:

Nuværende Clorius automatik indreguleres for optimalt flow og afkøling.

4.000 kr.

46.500 kr.
9,90 ton CO₂

FORBEDRING

Til at sikre en god afkøling af fjernvarmen anbefales det at udskifte alle radiatorventiler der ikke er med forindstilling.

Ved at forindstille flowet igennem radiatorventilen efter radiatorens effekt, sikres det at der kun kan løbe det nødvendige flow gennem radiatoren, og centralvarmevandet vil dermed blive afkølet optimalt.

90.000 kr.

18.700 kr.
3,97 ton CO₂

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Forbruget er vurderet ud fra en blanding af diverse forbrugsmønstre, hvoraf kontorer ligger lavt (ca. 67 l/m ² /år) og fitness ligger på ca. 167 l/m ² /år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 42 mm kobberør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 22 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret 2 pumper af fabrikat Grundfos, Type Magna, 440 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 3 stk. 500 l varmtvandsbeholdere, isoleret med 30 mm skumisolering, placeret i teknikrum i kælder.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i bygningen består af: armaturer med kompaktlysrør, 1.- og 2.rørs, halogen og meget få LED-lyskilder. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Ved udskiftning/ændring af lyskilder skal det sikres at de nye lyskilder overholder belysnings-krav til arbejdsplads-indretning.		
FORBEDRING Det anbefales at montere bevægelses-meldere i alle trappearealer, samt løbende at udskifte eksisterende lyskilder til LED.	518.400 kr.	55.400 kr. 18,67 ton CO ₂
FORBEDRING Det anbefales at montere bevægelses-meldere i alle gangarealer, samt løbende at udskifte eksisterende lyskilder til LED.	2.408.400 kr.	171.800 kr. 57,98 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at montere bevægelses-meldere i alle udlejningsarealer, samt løbende at udskifte eksisterende lyskilder til LED.		91.400 kr. 30,82 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på øverste tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 193 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad er det nødvendigt at have stativer til solcellerne, da taget er fladt. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	482.500 kr.	50.400 kr. 21,20 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ud af de over 100 lejemål har det kun været muligt at få adgang til 8 forskellige lejemål. Derfor baseres forbrug og varmetab for de øvrige lejemål på data fra; "Håndbog for Energikonsulenter", samt vurderinger af anvendelsen.

Brugstid:

Brugstiden for bygningen er primært fra 7-16, 5 dage om ugen, men fitness centret der udgør ca. 8% af ejendommen har en brugstid på 24 timer, alle ugens dage. Der er derfor beregnet en gennemsnitlig brugstid på 55 timer ugentligt.

Til udarbejdelsen af energimærke har følgende tegninger været til rådighed: Snit, Plan, Facade og Gavl-beskrivelse.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt

ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede.

Bygningen er ældre, og der kan derfor angives flere rentable besparelsesforslag. I forbindelse med renovering kan der desuden angives yderligere rentable forslag. Forslag fremgår af oversigter.

Det er vigtigt at opnå en afkøling af fjernvarmevandet på – i gennemsnit – mindst 30 grader. Hvis dette ikke er tilfældet, kan fjernvarmeselskabet pålægge ejendommen en strafafgift. Der er registreret en afkøling på 10 °C ved besigtigelse.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Fladt tag	Gammel hjørnebygning: Isolering af uisolaret fladt tag med 500 mm isolering	986.000 kr.	76,53 MWh Fjernvarme	50.700 kr.
Lette ydervægge	Gammel hjørnebygning: Indvendig efterisolering af lette ydervægge med 300 mm	308.400 kr.	26,67 MWh Fjernvarme	17.700 kr.
Kælder ydervægge	Kælder: Udvendig eller indvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 300 mm	3.114.300 kr.	127,18 MWh Fjernvarme	84.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	194.700 kr.	16,35 MWh Fjernvarme	10.900 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nyt skydedørsparti med trelags energirude	1.050.000 kr.	74,66 MWh Fjernvarme	49.500 kr.
Yderdøre	Montage af ny massiv, isoleret yderdør	18.600 kr.	1,07 MWh Fjernvarme	800 kr.

Varmeanlæg

Automatik	Teknikrum - kælder: Indregulering af automatik til central styring - Clorius	4.000 kr.	70,18 MWh Fjernvarme	46.500 kr.
Automatik	Termostatventil med forindstilling på radiatorer.	90.000 kr.	28,15 MWh Fjernvarme	18.700 kr.

El

Belysning	Trappeopgange og elevatorer: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder.	518.400 kr.	-17,55 MWh Fjernvarme 31.897 kWh Elektricitet	55.400 kr.
Belysning	Gangarealer - hele bygningen: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder.	2.408.400 kr.	-55,26 MWh Fjernvarme 99.209 kWh Elektricitet	171.800 kr.
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, større end 50 kW	482.500 kr.	20.781 kWh Elektricitet 11.190 kWh Elektricitet overskud fra solceller	50.400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Hovedbygning: Efterisolering af fladt tag med 250 mm isolering, så den samlede isolering udgør 500 mm	17,61 MWh Fjernvarme	11.700 kr.
Massive ydervægge	Hovedbygning: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 300 mm	244,60 MWh Fjernvarme	161.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	226,88 MWh Fjernvarme	150.200 kr.
Kældergulv	Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 500 mm mineraluld eller polystyrenplader	117,26 MWh Fjernvarme	77.700 kr.
Linjetab	Forbedret linietaf ved nye vinduer	15,27 MWh Fjernvarme	10.200 kr.
Varmeanlæg			
Varmepumper	Varmepumpe		
Solvarme	Solvarme		
El			
Belysning		-29,09 MWh Fjernvarme 52.666 kWh Elektricitet	91.400 kr.

	Gangarealer - hele bygningen: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder. Toiletter: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder. Fitness: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder. Rum 2004 stuen: Montering af bev. melder, og udskiftning af lyskilder. Rum 3002 stuen: Montering af bev. melder, og udskiftning af lyskilder. Flexjob/krydderibazar: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder. Playground lager 2.sal: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder. Landskabsarkitekt 3.sal: Montering af bev. meldere og udskiftning af lyskilder. Klang Copenhagen 4.sal: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder. Blueprint 5.sal: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder. Øvrige udlejningslokaler: Montering af bev. meldere, og udskiftning af lyskilder.		
--	--	--	--

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Esromgade 13
BBR nr.....	101-133699-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1943
År for væsentlig renovering.....	1964
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1943 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	16828 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	15331 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	4508 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	710.122 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	322.445 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.073,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2014 til 31-12-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	815.859 kr. pr. år
Fast afgift	322.445 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	1.138.304 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.232,77 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	173,82 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er opført i 1943, og løbende renoveret og tilbygget i 1964 og, efter oplyst udsagn i 2006-2007, hvilket yderligere har udmøntet sig i: termo-2.lags vinduer i hovedbygningen, energi-2.lags vinduer i fitness center, renovering af tag på hovedbygning og renovering af vægge og vinduer på kontorområder på 1.- og 2.sal på mellembygningen mod vest.

Der er uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelsen og de faktiske forhold. Forskellene består i små arealforskelle på tegningerne samt afvigelse i opmålt og oplyst areal. Dette kan skyldes delvise til- og ombygninger der ikke er blevet ordentligt registreret, samt unøjagtigt tegningsmateriale.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

Det beregnede forbrug er ca. 30 % større end det oplyste forbrug. En del af forklaringen kan være, at langt fra alle rum i ejendommen opvarmes til 20 grader som forudsat i beregningen, da det kun har været muligt at besigtige 8 ud af over 100 lejemål:

Fitness center, lokale 2004, lokale 3002, Flexjob/Krydderibazar, Playground, Arkitekt, Klang, Blueprint og derudover toiletter, trapper og gangarealer. Derudover kan det skyldes, at nuværende/tidligere bygningsejers brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt.

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Der er benyttet data fra håndbøger og erfaringstal til den u-besigtigede del af ejendommen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	322.444 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh

Varmepriser oplyst fra lokal varmforsyning: HOFOR - herunder; Antal for effektbidrag.

Elpriser oplyst fra lokal elforsyning: DONG Energy.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Priser på forbedringsforslag er baseret på "Energy 10" indlagte prissystemer, samt erfaringstal.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

GH-Energi og Rådgivning ApS

Skelstedet 2 A, 2950 Vedbæk

www.gh-energi.dk

gh@gh-energi.dk

tlf. 72441151

Ved energikonsulent

Gert Halldén

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. 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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Esromgade 13
2200 København N



Energistorelsens Energimærkning



Gyldig fra den 23. oktober 2015 til den 23. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311141605