

# SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Guldborghus

Nordre Fasanvej 52

2000 Frederiksberg



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 3. november 2015

Til den 3. november 2025.

Energimærkningsnummer 311143225

  
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 CO<sub>2</sub> 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.



## BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke D

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



### Årligt varmeforbrug

732,27 MWh fjernvarme	559.512 kr
Samlet energiudgift	559.512 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	103,25 ton

## BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-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
<b>LOFT</b> Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er udført som lukket bjælkelag med 120 mm indblæst isoleringsmateriale under indskudslaget iht. dokumentation fra isolatør.		

### Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Ydervægge består af massive teglvægge i varierende tykkelser (ca. 24 - 48 cm).  Ydervægge mod portgennemgang består af skønnet ca. 24 cm massiv teglvæg med ca. 100 mm udvendig isolering.  Ydervægge i fri gavl mod nord består af massive teglvægge.		
<b>FORBEDRING</b> Udvendig efterisolering med 100 mm isolering på fri gavl mod nord. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Gavlens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	213.200 kr.	6.400 kr. 1,64 ton CO <sub>2</sub>

<b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b> Vægge mod uopvarmede kælderrum består af massive teglvægge.		
<b>FORBEDRING</b> Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Efterisoleringen placeres på den varme side. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	3.400 kr.	200 kr. 0,04 ton CO <sub>2</sub>
<b>KÆLDER YDERVÆGGE</b> Kælderydervægge består af 60 cm massive teglvægge iht. tegningsmateriale.		
<b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>VINDUER</b> Faste vinduespartier i restaurant er monteret med etlags glasrude.  Nogle få vinduer i stueetagen er monteret med tolags energirude.  Kældervinduer er monteret med etlags glasrude.  Vinduerne er generelt monteret med almindelige tolags termorude fra 1996.		
<b>FORBEDRING</b> Vinduerne i restaurant udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder med varm kant og kryptongas.	133.700 kr.	6.000 kr. 1,54 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Kældervinduer udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.	95.300 kr.	4.000 kr. 1,02 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> De almindelige termovinduer udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.		77.600 kr. 19,99 ton CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b>		

Fast facadeparti med glasdør i frisør er monteret med tolags energirude.		
Terrassedørparti i stueetagen mod gård er med en rude af tolags energiglas fra 2002.		
Yderdøre (opgangsdøre mod gård og vej) er med uisolerede fyldninger og en rude af etlags glas.		
Massive kælderyderdøre er uisolerede.		
<b>FORBEDRING</b> Ældre, uisolerede yderdøre med etlags glas mod gård og vej udskiftes med nye, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas.	195.600 kr.	8.700 kr. 2,22 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Udskiftning af kælderyderdøre til nye døre med isolerede fyldninger.		1.500 kr. 0,36 ton CO <sub>2</sub>

<b>Gulve</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Gulv mod uopvarmet kælder skønnes udført som lukket bjælkelag med lerindskud som eneste "isolering".  Etageadskillelse mod det fri i portgennemgang skønnes isoleret på underside med ca. 100 mm mineraluld.		
<b>FORBEDRING</b> Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som lukket bjælkelag. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Opmærksomheden skal henledes på, at dette forslags mindste isoleringskrav iht. bygningsreglementet ikke overholdes, men da der ikke er plads til mere isolering, anbefales det at isolere, fremfor at der er ingen isolering. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	89.200 kr.	5.200 kr. 1,33 ton CO <sub>2</sub>
<b>KÆLDERGULV</b> Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes uisoleret.		

## Ventilation

Investering      Årlig  
besparelse

### VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. I nogle lejligheder er der naturlig aftræk i bad og køkken, andre steder mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad ifølge repræsentant for ejendommen. I restaurant antages der at være mekanisk udsugning.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

# VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p><b>FJERNVARME</b> Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmeveksler er af fabrikat ELGE type R-75 fra 1992 og placeret i uopvarmet varmecentral.</p>		
<p><b>VARMEPUMPER</b> Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke stillet forslag om etablering af jordvarme/varmepumpe, idet det er urealistisk at etablerere og/eller har vist sig urentabelt.</p>		
<p><b>SOLVARME</b> Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke stillet forslag om etablering af solvarmeanlæg, idet det er urealistisk at etablerere og/eller har vist sig urentabelt.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMEFORDELING</b> Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som en blanding af et-strengs og to-strengs anlæg.</p>		
<p><b>VARMERØR</b> Varmefordelingsrør i varmecentral er udført som stålrør. Rørene er dels isoleret med ca. 40 mm isolering. Resterende varmfordelingsrør i den uopvarmede del af kælderens er udført som stålrør i varierende tykkelser. Rørene er isoleret med ca. 20-30 mm isolering.</p>		
<p><b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> På varmfordelingsanlægget er monteret en Magna3 pumpe med en maksimal effekt på 1297 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna3 80-120 F 360.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b> Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.  Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring (Danfoss ECL 210).  Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter</p>		

udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMTVANDSRØR</b> Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering.		
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Magna 32-100 N, 180 W.		
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i 2500 l varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Beholderen er af fabrikat Reci GE 2X-16 fra 1985.  Varmt brugsvand produceres i 2500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld placeret i Bygning 1.		

# EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p><b>BELYSNING</b></p> <p>Belysningen i uopvarmede kælderarealer består primært af armaturer med kompaktlysrør (18 W). Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i trappeopgange består primært af armaturer med energipærer (ca. 10 W). Lyset styres med trappeautomatik.</p> <p>Belysningen i loftsrum består primært af energipærer (ca. 10 W). Lyset styres vha. Columbustryk.</p>		
<p><b>SOLCELLER</b></p> <p>Der er ingen solceller på bygningen. Da der kun er begrænset forbrug af el til opvarmning af huset, vurderes det ikke rentabelt at etablere.</p>		

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m<sup>2</sup>) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

### GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningsrapporten omfatter følgende bygninger:

- Bygningsnr. 1: Nordre Fasanvej 52, Nylandsvej 56 og Guldborgvej 1
- Bygningsnr. 2: Guldborgvej 3
- Bygningsnr. 3: Nordre Fasanvej 54
- Bygningsnr. 4: Guldborgvej 5
- Bygningsnr. 5: Nordre Fasanvej 56

Ejendommen er en etageboligbebyggelse (flerfamilieshus) - dels med erhverv i stueetagen. Ejendommen er i 5 plan og opført i 1902.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer og relevant tegningsmateriale.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt udleveret tegningsmateriale (dateret 1902). Hvis ikke der foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

**VARME:**

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

**KONKLUSION:**

Ejendommen er i rimelig god energimæssig stand alderen taget i betragtning. Der er dog forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorizonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis beboerne ikke selv tilpasser deres hverdag til den nye situation. Denne adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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
<b>Bygning</b>				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af fri gavl mod nord (massive ydervægge) med 100 mm.	213.200 kr.	11,66 MWh Fjernvarme	6.400 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af kældervægge, der støder op mod uopvarmet kælderrum med 50 mm.	3.400 kr.	0,28 MWh Fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af etlags vinduespartier i restaurant til trelags energirude	133.700 kr.	10,91 MWh Fjernvarme	6.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af etlags kældervinduer til nye monteret med trelags energirude	95.300 kr.	7,26 MWh Fjernvarme	4.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nye yderdøre (opgangsdøre mod vej og gård samt indgangsparti til restaurant mod sydvest) med trelags energirude	195.600 kr.	15,74 MWh Fjernvarme	8.700 kr.

Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder inkl. varmecentral med 150 mm isolering.	89.200 kr.	9,44 MWh Fjernvarme	5.200 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
<b>Bygning</b>			
Vinduer	Udskiftning af almindelige tolags termovinduer til nye monteret med trelags energirude	141,77 MWh Fjernvarme	77.600 kr.
Yderdøre	Montage af nye massive, isolerede kælderyderdøre	2,58 MWh Fjernvarme	1.500 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Nordre Fasanvej 52, 2000 Frederiksberg

Adresse .....	Nordre Fasanvej 52
BBR nr .....	147-85656-1
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	1902
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	1806 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	230 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	2211 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	175 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	223 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	D

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Guldborgvej 3, 2000 Frederiksberg

Adresse .....	Guldborgvej 3
BBR nr .....	147-85656-2
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	1902
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	665 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	798 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	133 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Nordre Fasanvej 54, 2000 Frederiksberg

Adresse .....	Nordre Fasanvej 54
BBR nr .....	147-85656-3
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	1902
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	660 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	793 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	133 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Guldborgvej 5, 2000 Frederiksberg

Adresse .....	Guldborgvej 5
BBR nr .....	147-85656-4
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	1902
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	665 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	798 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	133 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Nordre Fasanvej 56, 2000 Frederiksberg

Adresse .....	Nordre Fasanvej 56
BBR nr .....	147-85656-5
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	1902
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	660 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	792 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	132 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSENE

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end beboelsesarealet angivet i BBR-ejermeddelelsen, idet hovedparten af kælderen er beregnet opvarmet.

## KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste varmeforbrug fra forsyningselskabet er på 412,517 MWh fra perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Der er stor forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Årsagen til forskellen kan være, at beregningerne i energimærket tager udgangspunkt i en standardanvendelse, hvor alle opvarmede rum i ejendommen (inkl. evt. tomme lejligheder og kælderlokaler) opvarmes til 20 grader. Årsagen til forskellen kan også være, at der er forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke har været tilgængelige for besigtigelse.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	546,71 kr. per MWh
	159.172 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,05 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er indberettet.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

## 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](http://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](http://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

### Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

Guldbergsgade 1, 2200 København N

info@hmenergi.dk

tlf. 35360727

Ved energikonsulent

Frederik Madsen

## 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

Guldborghus  
Nordre Fasanvej 52  
2000 Frederiksberg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. november 2015 til den 3. november 2025

Energimærkningsnummer 311143225

# Energimærke

Guldborghus - Nordre Fasanvej 52, 2000 Frederiksberg  
Nordre Fasanvej 52  
2000 Frederiksberg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. november 2015 til den 3. november 2025

Energimærkningsnummer 311143225

# Energimærke

Guldborghus - Guldborgvej 3, 2000 Frederiksberg  
Guldborgvej 3  
2000 Frederiksberg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. november 2015 til den 3. november 2025

Energimærkningsnummer 311143225

# Energimærke

Guldborghus - Nordre Fasanvej 54, 2000 Frederiksberg  
Nordre Fasanvej 54  
2000 Frederiksberg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. november 2015 til den 3. november 2025

Energimærkningsnummer 311143225

# Energimærke

Guldborghus - Guldborgvej 5, 2000 Frederiksberg  
Guldborgvej 5  
2000 Frederiksberg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. november 2015 til den 3. november 2025

Energimærkningsnummer 311143225

# Energimærke

Guldborghus - Nordre Fasanvej 56, 2000 Frederiksberg  
Nordre Fasanvej 56  
2000 Frederiksberg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. november 2015 til den 3. november 2025

Energimærkningsnummer 311143225