

# SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Store Kirkestræde 1, Nikolaj Plads 26  
Store Kirkestræde 1  
1073 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 13. juni 2017  
Til den 13. juni 2027.

Energimærkningsnummer 311253560



Energistyrelsen

# 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.



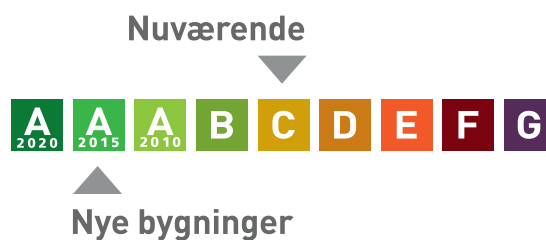
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

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 varmeforbrug

293,06 MWh fjernvarme 193.950 kr

Samlet energjudgift 193.950 kr

Samlet CO<sub>2</sub> udledning 41,32 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 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 BR15, 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><br>Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.<br>Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen.<br>Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.<br>Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.<br>Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved overgang mellem loft og skråvæg. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelse for hele bygningsdelen.<br>Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.<br>Isoleringstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig. |             |                                       |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Efterisolering af hanebåndslofter med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             | 1.100 kr.<br>0,23 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Udvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslåes at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.                                                                                                                                                                                   |             | 700 kr.<br>0,13 ton CO <sub>2</sub>   |
| <b>FLADT TAG</b><br>Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld.<br>Isoleringstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                                       |

**Ydervægge**

Investering      Årlig  
besparelse

**MASSIVE YDERVÆGGE**

Ydervægge stueetage og 1. sal består af 60 cm massiv teglvæg.  
Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved porten i stueplan og vindue på 1. sal. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelse for hele bygningsdelen.  
Ydervægge 2. og 3. sal består af 48 cm massiv teglvæg.  
Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved vindue på 2. sal. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelse for hele bygningsdelen.  
Ydervægge 4. sal består af 36 cm massiv teglvæg.  
Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen på 4. sal. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

**LETTE YDERVÆGGE**

Kvistflunke og lette ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.  
Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

**KÆLDER YDERVÆGGE**

Kælderydervægge mod jord består af massiv betonvæg.  
Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering      Årlig  
besparelse

**VINDUER**

Bygningens øvrige vinduer er med tolags energirude med varm kant.  
Bygningen har vinduer i stueplan og trappeopgang mod gård med etlags glastrude.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Det anbefales at udskifte vinduerne som ikke er med energiruder til nye vinduer med tolags energiruder.

10.700 kr.  
2,27 ton CO<sub>2</sub>

**OVENLYS**

Bygningen har ovenlys med tolags energirude.

**YDERDØRE**

Bygningen har hoveddøre og baggårdsdøre med etlags glas.  
Bygningen har terrassedøre med tolags energiglas.

**FORBEDRING**

Det anbefales at udskifte glasdøre/terrassedøre til nye med energiruder.

118.200 kr.

4.200 kr.  
0,88 ton CO<sub>2</sub>

**Gulve**

Investering

Årlig  
besparelse

**ETAGEADSKILLELSE**

Etageadskillelse mod det fri (portloft) er udført som lukket bjælkelag, er hulrumsisoleret med ca. 75 mm granulat.  
Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.  
Etageadskillelse i kælder mod det fri (gården), jordlag afsluttet med asfalt.  
Konstruktionen er vurderet uisoleret på baggrund af en visuel kontrol i kælderdæksel mod baggård. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

**FORBEDRING**

Portloft - Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør ca. 175 mm. Den eksisterende forskalling og isoleringsstand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Der monteres nyt nedhængt loft på underside af den eksisterende konstruktion og efterisoleres som nævnt. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

9.800 kr.

600 kr.  
0,11 ton CO<sub>2</sub>

**KÆLDERGULV**

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.  
Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

**Ventilation**

Investering

Årlig  
besparelse

**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer og døre.

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

|                                                                                                                                                                                                                                          | Investering | Årlig besparelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>FJERNVARME</b><br>Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler som vurderes at være fra 2012. Anlægget er placeret i kælder.<br><br>Vær opmærksom på at effektbidraget ikke er indregnet i prisen. |             |                  |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Der er ingen varmepumpe i bygningen.                                                                                                                                                                               |             |                  |
| <b>SOLVARME</b><br>Der er ikke stillet forslag til solvarme grundet bygningens egnethed.                                                                                                                                                 |             |                  |

## Varmefordeling

|                                                                                                                                                                                                                         | Investering | Årlig besparelse |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>VARMEFORDELING</b><br>Bygningens varme fordeles via radiatorer. Varmefordelingsrør er vurderet udført som et-strengs anlæg.                                                                                          |             |                  |
| <b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br>Varmefordelingsanlægget er monteret med en Magna 65-60 pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos<br>Varmefordelingsanlægget er monteret med en Alpha2 pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos |             |                  |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Der er monteret automatik til central styring af varmeanlægget afhængigt af udetemperaturen.<br>Der er monteret termostater på radiatorer til regulering af rumtemperaturen.                        |             |                  |

## VARMT VAND

### Varmt vand

|                                                                                                                                                                                               | Investering | Årlig besparelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>VARMTVANDSRØR</b><br>Rørene der forsyner varmtvandsbeholderen med varme er isoleret.<br>Brugsvandsrør i opvarmede rum er isoleret.                                                         |             |                  |
| <b>VARMTVANDSPUMPER</b><br>Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen er vurderet til at være i konstant drift. |             |                  |
| <b>VARMTVANDSBEHOLDER</b><br>Varmt brugsvand produceres i 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld. Beholderen er placeret i kælder.                                          |             |                  |

## EL

| EL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Investering | Årlig besparelse                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| <b>BELYSNING</b><br>Udebelysning består af sparepærer som styres via skumringsrelæ.<br>Belysningen i kældergange:<br>Består af 1-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i kælder hos ejendomsmægler består af lysstofrør med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i stueplan hos ejendomsmægler består af lysstofrør med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen på 1. sal hos mægler består af lysstofrør med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i trappeopgange består af lamper med LED lyskilder. Belysningen styres af bevægelsesmeldere.<br>Belysningen på kontorer på 2. sal Består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i gangarealer på 2. sal består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i kontor på 2. sal består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i kontorer hos advokaterne består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i kælder hos Stelling består af 1-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i stueplan hos Stelling består af ældre 2-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger, led. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i IDNA group består af 1-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i kontorer på 3. sal<br>Består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.<br>Belysningen i kontorer på 4. sal<br>Består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset tændes og slukkes manuelt. |             |                                        |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning i på kontorer på 2. sal<br>Det anbefales at montere LED samt styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 52.900 kr.  | 15.600 kr.<br>5,02 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning 1. sal hos mægler<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 11.200 kr.  | 2.300 kr.<br>0,73 ton CO <sub>2</sub>  |



|                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning kælder hos ejendomsmægler<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet. | 9.000 kr.  | 1.800 kr.<br>0,55 ton CO <sub>2</sub>  |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning stueplan hos ejendomsmægler<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør.                                                                                          | 11.200 kr. | 2.100 kr.<br>0,66 ton CO <sub>2</sub>  |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning i stueplan hos Stelling<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.   | 17.400 kr. | 3.100 kr.<br>0,98 ton CO <sub>2</sub>  |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning i IDNA group<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.              | 87.500 kr. | 13.100 kr.<br>4,21 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysningen i kontorer på 4. sal<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.    | 29.400 kr. | 3.300 kr.<br>1,04 ton CO <sub>2</sub>  |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysningen i kontorer på 3. sal<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.    | 29.400 kr. | 3.300 kr.<br>1,04 ton CO <sub>2</sub>  |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning i IDNA group<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.              | 27.200 kr. | 2.600 kr.<br>0,84 ton CO <sub>2</sub>  |
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning 1. sal hos mægler<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.         | 32.500 kr. | 2.500 kr.<br>0,80 ton CO <sub>2</sub>  |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| <b>FORBEDRING</b><br>Belysning i kælder hos Stelling<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.            | 86.000 kr. | 6.300 kr.<br>2,01 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Belysning i kontor på 2. sal<br>Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.                                 |            | 2.500 kr.<br>0,80 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Belysning 1. sal hos mægler<br>Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet. |            | 1.100 kr.<br>0,34 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Belysning i på kontorer på 2. sal<br>Det anbefales at montere LED samt styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.                                                                     |            | 1.000 kr.<br>0,30 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Belysning kontorer hos advokaterne<br>Det anbefales at montere styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.                                                                             |            | 1.600 kr.<br>0,51 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>SOLCELLER</b><br>Der er ingen solceller på bygningen.                                                                                                                                                                                               |            |                                       |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Der var ikke en repræsentant for ejendommen til stede ved besigtigelsen.

Ejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

I bygningen var der ikke adgang til boligerne på tagetagen.

Vær opmærksom på at effektbidraget ikke er indregnet i prisen.

Energimærkets beregning viser energiklasse C og det tidligere energimærke viste D. Det kan skyldes flere parametre som:

- Ændringer i energimærkningsordningen i mellemtiden
- Bygningen er med opvarmet kælder som ikke er godkendt til beboelse (havde tidligere ingen betydning)

## 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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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<br>i energienheder                  | Årlig besparelse |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b>   |                                                                                          |             |                                                      |                  |
| Yderdøre         | Udskiftning af<br>glasdør/terrassedør                                                    | 118.200 kr. | 6,22 MWh<br>Fjernvarme<br>1 kWh Elektricitet         | 4.200 kr.        |
| Etageadskillelse | Efterisolering af etageadskillelse<br>mod det fri med 100 mm isolering                   | 9.800 kr.   | 0,81 MWh<br>Fjernvarme                               | 600 kr.          |
| <b>El</b>        |                                                                                          |             |                                                      |                  |
| Belysning        | Kontorer på 2. sal: Monter lys og<br>bevægelses styring                                  | 52.900 kr.  | -5,95 MWh<br>Fjernvarme<br>8.839 kWh<br>Elektricitet | 15.600 kr.       |
| Belysning        | 1. sal hos mægler : Udskift rør til<br>LED og monter lys og bevægelses<br>styring        | 11.200 kr.  | -0,88 MWh<br>Fjernvarme<br>1.295 kWh<br>Elektricitet | 2.300 kr.        |
| Belysning        | Kælder hos ejendomsmægler:<br>Udskift rør til LED og monter lys<br>og bevægelses styring | 9.000 kr.   | -0,51 MWh<br>Fjernvarme<br>935 kWh<br>Elektricitet   | 1.800 kr.        |

|           |                                                                                |            |                                                      |            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------|
| Belysning | Stueplan hos ejendomsmægler: Udskift rør til LED                               | 11.200 kr. | -0,78 MWh<br>Fjernvarme<br>1.165 kWh<br>Elektricitet | 2.100 kr.  |
| Belysning | Stueplan hos Stelling: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring | 17.400 kr. | -1,14 MWh<br>Fjernvarme<br>1.716 kWh<br>Elektricitet | 3.100 kr.  |
| Belysning | IDNA group: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring            | 87.500 kr. | -5,04 MWh<br>Fjernvarme<br>7.429 kWh<br>Elektricitet | 13.100 kr. |
| Belysning | kontorer på 4. sal: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring    | 29.400 kr. | -1,22 MWh<br>Fjernvarme<br>1.832 kWh<br>Elektricitet | 3.300 kr.  |
| Belysning | Kontorer på 3. sal: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring    | 29.400 kr. | -1,22 MWh<br>Fjernvarme<br>1.832 kWh<br>Elektricitet | 3.300 kr.  |
| Belysning | IDNA group: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring            | 27.200 kr. | -0,98 MWh<br>Fjernvarme<br>1.470 kWh<br>Elektricitet | 2.600 kr.  |
| Belysning | 1. sal hos mægler : Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring    | 32.500 kr. | -0,95 MWh<br>Fjernvarme<br>1.414 kWh<br>Elektricitet | 2.500 kr.  |
| Belysning | Kælder hos Stelling: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring   | 86.000 kr. | -1,86 MWh<br>Fjernvarme<br>3.421 kWh<br>Elektricitet | 6.300 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<br>i energienheder            | Årlig besparelse |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b> |                                                                               |                                                |                  |
| Loft           | Efterisolering af hanebåndsløft med 100 mm isolering                          | 1,63 MWh Fjernvarme<br>1 kWh Elektricitet      | 1.100 kr.        |
| Loft           | Udvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering                     | 0,92 MWh Fjernvarme                            | 700 kr.          |
| Vinduer        | Udskiftning af HELE VINDUET til tolags energirude                             | 16,10 MWh Fjernvarme<br>3 kWh Elektricitet     | 10.700 kr.       |
| <b>EL</b>      |                                                                               |                                                |                  |
| Belysning      | Kontor på 2. sal: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring | -0,94 MWh Fjernvarme<br>1.400 kWh Elektricitet | 2.500 kr.        |
| Belysning      | 1. sal hos mægler : Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring   | -0,38 MWh Fjernvarme<br>587 kWh Elektricitet   | 1.100 kr.        |
| Belysning      | Kontorer på 2. sal: Monter lys og bevægelses styring                          | -0,36 MWh Fjernvarme<br>536 kWh Elektricitet   | 1.000 kr.        |
| Belysning      | Kontorer hos advokaterne: Monter lys og bevægelses styring                    | -0,54 MWh Fjernvarme<br>885 kWh Elektricitet   | 1.600 kr.        |

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Store Kirkestræde 1, 1073 København K

|                                                     |                                           |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Store Kirkestræde 1, 1073 København K     |
| BBR nr.....                                         | 101-529495-1                              |
| Bygningens anvendelse i følge BBR.....              | Kontor, handel, lager, herunder offentlig |
| Opførelsesår .....                                  | 1902                                      |
| År for væsentlig renovering.....                    | Ikke angivet                              |
| Varmeforsyning.....                                 | Fjernvarme                                |
| Supplerende varme.....                              | Ingen                                     |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 595 m <sup>2</sup>                        |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 3193 m <sup>2</sup>                       |
| Opvarmet bygningsareal.....                         | 3870 m <sup>2</sup>                       |
| Heraf tagetage opvarmet.....                        | 298 m <sup>2</sup>                        |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 735 m <sup>2</sup>                        |
| Uopvarmet kælderetage.....                          | 0 m <sup>2</sup>                          |
| Energimærke .....                                   | C                                         |
| 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 ..... | 254.450 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....   | 0 kr. pr. år                     |
| Varmeforbrug.....   | 292,11 MWh Fjernvarme            |
| Aflæst periode..... | 01-10-2015 til 30-09-2016        |

### 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 .....             | 276.433 kr. pr. år               |
| Fast afgift .....               | 0 kr. pr. år                     |
| Varmeudgift i alt.....          | 276.433 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug.....               | 317,34 MWh Fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning ..... | 44,75 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR-Oversigtens arealer. Det ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt.

## KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket er større end det oplyste varmeforbrug.

Bemærk at brændeovnen ikke indgår i energimærket.

Det oplyste forbrug har ikke indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens energiforbrug og ikke brugernes energivaner. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Flg. kan have stor indflydelse på evt. forskelle imellem det beregnede og oplyste forbrug.

- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året og kan give forskel i både positiv og negativ retning.
- At bygningen er ubeboet en del af året.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh  
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

### VEDR ENERGIPRISER

Da energimærkets gyldighed er enten 7 eller 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepreiser svinge en del, endda indenfor samme år.

### VEDR ENERGIBESPARELSER

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk)

## 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

Firmanummer 600001  
CVR-nummer 66819116

### OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk  
tlf. 70217240

Ved energikonsulent  
David Hirschorn

## 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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Store Kirkestræde 1, Nikolaj Plads 26  
Store Kirkestræde 1  
1073 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. juni 2017 til den 13. juni 2027

Energimærkningsnummer 311253560