

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Købmagergade 57  
1150 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 4. december 2018  
Til den 4. december 2028.

Energimærkningsnummer 311349958



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 C



### Årligt varmeforbrug

139,49 MWh fjernvarme	141.032 kr
7.103 kWh elektricitet	15.627 kr
Samlet energjudgift	156.659 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	10,47 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, 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
<p><b>LOFT</b></p> <p>Bolig: Loftsrum i gammelt kammer er uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.</p> <p>Bolig: Loftsrum i øvrige bygning er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Bolig: Isolering af uisolerede loftsrum i gammelt kammer med 300 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.</p>	18.000 kr.	2.300 kr. 0,22 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Bolig: Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.</p>		900 kr. 0,08 ton CO <sub>2</sub>

**Ydervægge**Investering      Årlig  
besparelse**MASSIVE YDERVÆGGE**

Bolig:

Ydervægge i 1.- og 2 sals plan består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.  
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Bolig:

Ydervægge på 3. sal består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.  
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Erhverv:

Ydervæg i portgennemgang skønnes at bestå af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg  
med udvendig pladebeklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud  
fra opførelsestidspunktet.

Erhverv:

Ydervægge i stueplan består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og  
isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

**FORBEDRING**

Erhverv:

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge i  
portgennemgang. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning  
eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i  
facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig  
isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres  
dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale  
bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

52.700 kr.

2.700 kr.  
0,25 ton CO<sub>2</sub>**Vinduer, døre ovenlys mv.**Investering      Årlig  
besparelse**VINDUER**

Vinduerne på 1.sal er monteret med tolags energirude med varm kant.

Vinduerne er monteret med etlags glastrude og forsatsrude.

Vinduerne i opgange er monteret med etlags glastrude.

Vindue hos Telia mod baggård er monteret med tolags energirude med kold kant.

Vindue hos Telenor mod baggård er monteret med tolags termorude med kold kant.		
Vinduerne mod sydøst i stueplan er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.		
Vindue mod sydvest i stueplan er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B.		6.800 kr. 0,65 ton CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Facadeparti med glasdør, monteret med etlags glasrude.		
Massiv yderdør i portgennemgang skønnes uisoleret.		
Opgangsdør i portgennemgang med flere vinduesfag, monteret med etlags glasruder.		
Massive yderdøre er uisoleret.		
<b>FORBEDRING</b> Eksisterende facadeparti med glasdør foreslås udskiftet til nyt parti, med trelags energiruder, energiklasse B.	85.900 kr.	4.400 kr. 0,41 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Eksisterende yderdør foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse B.	12.900 kr.	700 kr. 0,06 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger.	20.200 kr.	900 kr. 0,08 ton CO <sub>2</sub>

## Gulve

	Investering	Årlig besparelse
<b>ETAGEADSKILLELSE</b>		

<p><b>Bolig:</b> Etageadskillelse mod det fri i portgennemgang skønnes udført som lukket bjælkelag med lerindskud og uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p> <p><b>Erhverv:</b> Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag med lerindskud, er uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen i kælder .</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> <b>Bolig:</b> Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri i portgennemgang med 200 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.</p>	14.800 kr.	1.900 kr. 0,18 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING</b> <b>Erhverv:</b> Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med ca. 150 mm mineraluldsgrenulat i hulrum. 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.</p>	74.300 kr.	7.000 kr. 0,65 ton CO <sub>2</sub>

## Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VENTILATION</b> Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.</p>		
<p><b>KØLING</b> <b>Erhverv:</b> Der forefindes et køleanlæg i bygningen, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer.</p>		

# VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p><b>FJERNVARME</b> Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.</p>		
<p><b>VARMEPUMPER</b> Bolig: Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da det med bygningens varmeanlæg og energipris ikke vil medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p> <p>Erhverv: Der er monteret en omdrejningsstyret varmepumpe, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. luftvarmepumpen forsyner Telias butiksløkkale med varme. Fabrikat Daikan fra 2008 iht. mærkeplade.</p> <p>Erhverv: Der er monteret en nyere omdrejningsstyret varmepumpe, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. luftvarmepumpen forsyner Telenors butiksløkkale med varme. Fabrikat Hitachi.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Erhverv: Der foreslås installation af ny luft/luft varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres. Selve indedelen får bedste udnyttelse og dækningsareal, ved placering i loftet i butik.</p> <p>Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.</p>	15.000 kr.	3.900 kr. 0,34 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>SOLVARME</b> Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Der er ikke stillet forslag til solvarme, da det med bygningens varmeanlæg og energipris ikke vil medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p>		

**Varmefordeling**

Investering      Årlig  
besparelse

<p><b>VARMEFORDELING</b> Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p><b>VARMERØR</b> Varmerør fra måler til veksler er udført som 3/4" stålør. Varmerørene er uisolaret.  Varmerør i uopvarmet fyrrum er udført som 3/4" stålør. Varmerørene er uisolaret.  Varmerør i uopvarmet fyrrum er udført som 1" stålør. Varmerørene er uisolaret.  Varmerør i uopvarmet fyrrum er udført som 1 1/2" stålør. Varmerørene og s stk ventiler er uisolaret.  Varmerør er udført som 2" stålør. Varmerørene og 2 stk ventiler er uisolaret.  Varmerør er udført som 2" stålør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.  Varmerør er udført som 2" stålør. Varmerørene er isoleret med 10 mm isolering.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter, samt påsætning af isolerende kapper til ventiler.</p>	28.600 kr.	4.500 kr. 0,42 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> På varmfordelingsanlægget er monteret en Magna 25-100 pumpe med en max-effekt på 185 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b> Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.  Der er monteret udetemperaturkompensering (Danfoss) til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.</p>		



# VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMTVANDSRØR</b> Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1/2" stålør. Rørene er uisoleret.</p> <p>Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålør. Rørene er uisoleret.</p> <p>Brugsvandsrør i uopvarmet fyrrum med cirkulation er udført som 3/4" stålør. Rørene er uisoleret.</p> <p>Brugsvandsrør i uopvarmet fyrrum med cirkulation er udført som 1" stålør. Rørene er uisoleret.</p> <p>Brugsvandsrør i uopvarmet fyrrum med cirkulation er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er uisoleret.</p> <p>Brugsvandsrør i uopvarmet kælder med cirkulation er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.</p> <p>Brugsvandsrør i opvarmet zone med cirkulation er udført som 3/4" stålør. Rørene skønnes uisoleret.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.</p>	3.000 kr.	3.000 kr. 0,28 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING</b> Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.</p>	28.000 kr.	14.300 kr. 1,38 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMTVANDSPUMPER</b> Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe uden trinregulering. Pumpen har en maksimal effekt på 65 W. Pumpen er af fabrikat Smedegaard Vario 25.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.</p>	4.900 kr.	800 kr. 0,07 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i 2 stk. Metro 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm skumisolering.</p>		

# EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p><b>BELYSNING</b></p> <p>Udebelysning består af T8-rør og lavenergipærer som styres via Columbustryk i portgennemgang og skumringsrelæ ved øvrige.</p> <p>Belysningen i trappeopgange: Består af armaturer med spare- og LED-pærer. Lyset styres med trappeautomat.</p> <p>Belysningen i gangarealer: Består af gamle 2-rørs armaturer med T8-rør samt glødepærer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i depotrum i Telenor: Består af 1-rørs (T8) armaturer. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i depotrum i Telia: Består af 2-rørs (T5) armatur. Lyset tændes og slukkes via bevægelsesmelder.</p> <p>Belysningen i gangarealer: Består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i selve butikkerne: Består af LED spotbelysning. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.</p> <p>Belysningen i toiletter: Består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes via bevægelsesmelder.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.</p>	21.000 kr.	2.800 kr. 0,24 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>SOLCELLER</b></p> <p>Der er ikke stillet forslag til solceller grundet bygningens egnethed.</p>		

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende energimærkningsrapport vedrører BBR meddelelsens bygning nr. 1

Der var ved besigtigelsen følgende tegninger til rådighed:  
Plantegning.

Der var ikke givet tilladelse til destruktive undersøgelser.

Repræsentant for bygningen var til stede.

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.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau. Ligeledes kan være udeladt forslag vedr. vedvarende energi, grundet bygningens nuværende opvarmningsform.

Varmeafregning sker efter målt forbrug i hver lejlighed.

Som udgangspunkt i energimærkningen af ejendommen er anvendt forenklede vurderinger på grundlag af registreringer i repræsentative lejlighedstyper angående ydervægge, tag, gulve, vinduer/døre og tekniske installationer.

Ved besigtigelsen var der adgang til:

- Erhverv
- Kælder
- Loftrum

Der er elgulvarme i badeværelser i boliger på 1. sal.

## 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 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 i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>				
Loft	Isolering af uisolerede loftsrums med 300 mm isolering	18.000 kr.	3,31 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	52.700 kr.	2,54 MWh Fjernvarme 428 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende facadeparti	85.900 kr.	3,88 MWh Fjernvarme 803 kWh Elektricitet	4.400 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør	12.900 kr.	0,64 MWh Fjernvarme 92 kWh Elektricitet	700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør	20.200 kr.	0,97 MWh Fjernvarme 73 kWh Elektricitet	900 kr.

Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 200 mm isolering	14.800 kr.	2,71 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca 150 mm hulrum.	74.300 kr.	5,83 MWh Fjernvarme 1.362 kWh Elektricitet	7.000 kr.

### Varmeanlæg

Varmepumper	Installation af ny luft/luft varmepumpe	15.000 kr.	0,34 MWh Fjernvarme 1.639 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Varmerør	Isolering af varmerør op til 50 mm	28.600 kr.	6,00 MWh Fjernvarme 177 kWh Elektricitet	4.500 kr.

### Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	3.000 kr.	4,36 MWh Fjernvarme -18 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	28.000 kr.	21,89 MWh Fjernvarme -220 kWh Elektricitet	14.300 kr.
Varmtvandspumpe	Ny automatisk modulerende cirkulationspumpe	4.900 kr.	334 kWh Elektricitet	800 kr.

### El

Belysning	Kælder: Installation af LED, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	21.000 kr.	1.235 kWh Elektricitet	2.800 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>			
Loft	Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering	1,26 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	900 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	9,40 MWh Fjernvarme 203 kWh Elektricitet	6.800 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Købmagergade 57, 1150 København K

Adresse .....	Købmagergade 57, 1150 København K
BBR nr .....	101-329046-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår .....	1818
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme og Varmepumpe
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	825 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	232 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	1057 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	275 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	C
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 BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling er i god overensstemmelse med BBR meddelelsen.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der foreligger ikke sammenlignelige oplysninger om det oplyste varmeforbrug. Det er derfor ikke muligt at sammenligne det oplyste forbrug med det beregnede.

Der oplyst et forbrug på 115,751 MWh (107.529,85 kr.). Dette forbrug er gældende for begge bygninger på matriklen. Det beregnede forbrug i denne rapport er kun for bygning nr 1.

Det oplyste forbrug ville ikke have haft 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 BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	675,05 kr. per MWh
	46.869 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning .....	2,20 kr. per kWh

### VEDR ENERGIPRISER

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepriser 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.sparenergi.dk](http://www.sparenergi.dk) 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  
Jonas Bondegaard

**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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Købmagergade 57  
1150 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. december 2018 til den 4. december 2028

Energimærkningsnummer 311349958