

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Gothersgade 109
1123 København K

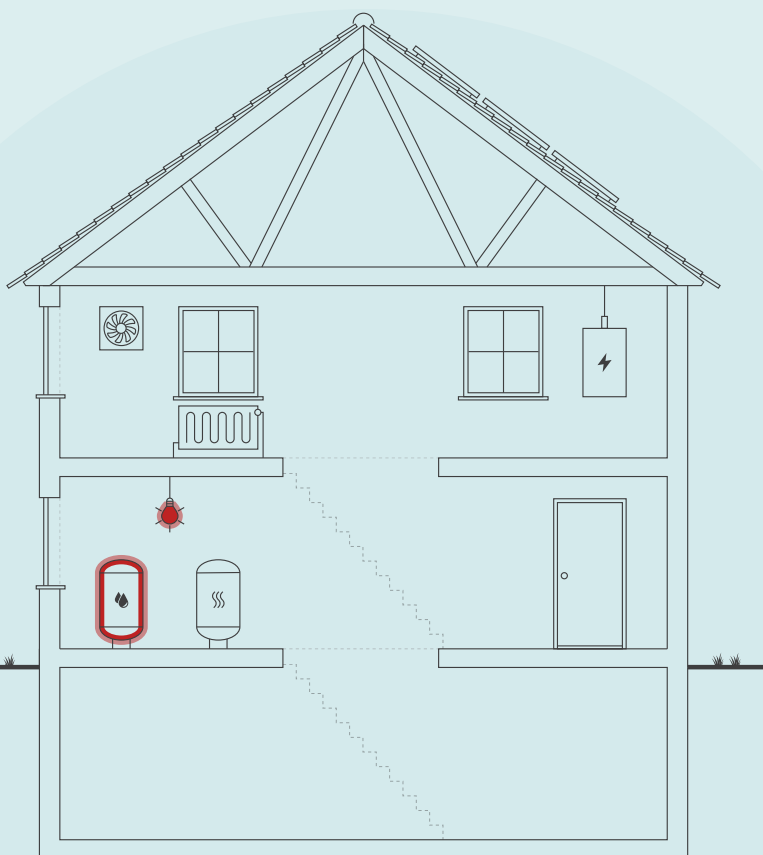
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **104.100 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder isoleres**
 Årlig besparelse: 300 kr.
 Investering: 300 kr.
- 2 Glødepærer og halogenpærer på trapper og på loft udskiftes**
 Årlig besparelse: 1.400 kr.
 Investering: 500 kr.
- 3 Varmtvandsstigstrengene isoleres**
 Årlig besparelse: 11.700 kr.
 Investering: 36.000 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	345.700 kr.	291.700 kr.	54.000 kr.
El til andet	246.100 kr.	199.600 kr.	46.500 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-3.600 kr.	3.600 kr.
Samlet energjudgift	591.800 kr.	487.700 kr.	104.100 kr.
Samlet CO2-udledning	45,52 ton	36,39 ton	9,13 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

UISOLEREDE TILSLUTNINGSRØR TIL VARMTVANDSBEHOLDER ISOLERES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
300 kr./årligt



CO2-reduktion
25 kg./årligt



Investering
300 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

GLØDEPÆRER OG HALOGENPÆRER PÅ TRAPPER OG PÅ LOFT UDSKIFTES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Glødepærer og halogenpærer på trapper og på loft udskiftes
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.400 kr./årligt



CO2-reduktion
117 kg./årligt



Investering
500 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

VARMTVANDSSTIGSTRENGE ISOLERES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
11.700 kr./årligt



CO2-reduktion
1.018 kg./årligt



Investering
36.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Gothersgade 109
1123 København K

Energimærkningsnummer

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
LOFTRUM Uisoleret etagedæk mod uopvarmet loftsrum efterisoleres	7.400 kr.	50.200 kr.	645 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres	7.000 kr.	45.000 kr.	609 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Bagvant og gavl efterisoleres	23.900 kr.	611.800 kr.	2.094 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet kælder efterisoleres	1.900 kr.	48.800 kr.	163 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet del af nedre kælder efterisoleres	3.700 kr.	91.000 kr.	319 kg CO ₂
VARMERØR Uisolerede varmefordelingsrør og komponenter i uopvarmet kælder isoleres	600 kr.	2.100 kr.	49 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder isoleres	300 kr.	300 kr.	25 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Varmtvandsstigstrengene isoleres	11.700 kr.	36.000 kr.	1.018 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør i kælder efterisoleres	1.400 kr.	12.600 kr.	123 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør på loft efterisoleres	1.700 kr.	20.000 kr.	143 kg CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe til varmtvandscirkulation udskiftes	1.300 kr.	6.000 kr.	109 kg CO ₂
BELYSNING Glødepærer og halogenpærer på trapper og på loft udskiftes	1.400 kr.	500 kr.	117 kg CO ₂
BELYSNING Belysningsarmaturer med lysstofrør udskiftes	31.700 kr.	291.000 kr.	2.783 kg CO ₂
SOLCELLER Montering af solcelle hybridanlæg til el-produktion	10.500 kr.	114.000 kr.	917 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Vinduer og yderdøre i kælderehverv udskiftes	20.300 kr.		1.781 kg CO ₂
YDERDØRE Dørpartier ved bagtrapper udskiftes	900 kr.		74 kg CO ₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

YDERDØRE Portlåger mod indeliggende port udskiftes	3.300 kr.		287 kg CO ₂
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet del af nedre kælder efterisoleres	600 kr.		45 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Gothersgade 109
1123 København K

Energimærkningsnummer

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Gothersgade 109
1123 København K

Energimærkningsnummer

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948



BYGNINGSBESKRIVELSE / Gothersgade 109, 1123 København K

ADRESSE Gothersgade 109, 1123 København K				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til kontor [321]				
KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6010622	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1004 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 1834 m ²
OPFØRELSESÅR 1887	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2838 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 864 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 140 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		
D ENERGIMÆRKE		C ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		C ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 367.440	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 367,44 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	49.412
El til forbrug	60.415

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

741 kr. pr. MWh

Fast afgift: 73.555 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,24 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var
gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det
tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnits
vurdering i det aktuelle marked, da energipriserne
varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det
faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved
udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det
faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST
ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energieksulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,
da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive
indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energieksulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600161

CVR-nummer: 31616948

EnergiFocus ApS

Fasanvej 1A

3200 Helsinge

www.energifocus.dk

emo@energifocus.dk

tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 27. marts 2024 til den 27. marts 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Gothersgade 109
1123 København K

Energimærkningsnummer

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Trapper medtages i beregningen som opvarmet areal, mens andel af kælder, som ikke er erhverv, og tagrum anses for at være uopvarmet.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslaget gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang, uden at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvis korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller ved udeblivelse af energibesparelser.

Energimærket er udarbejdet i Energy10, version: Be18 v10, 19.7.22 og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2023).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Adresse

Gothersgade 109
1123 København K

Energimærkningsnummer

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM		
STATUS Ca. halvdelen af etageadskillelsen mod uopvarmet loftsrums skønnes at være uisoleret bjælkelag med lerindskud i en del af bjælkelaget, mens den øvrige andel er efterisoleret ved indblæsning af granulat i hulrum.		
RENOVERINGSFORSLAG Uisoleret etagedæk mod uopvarmet loftsrums efterisoleres ved indblæsning af granulat i hulrum. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma. Det antages at der vil være plads til ca. 100 mm isolering.	ÅRLIG BESPARELSE 7.400 kr.	INVESTERING 50.200 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE		
STATUS Ydervægge består, jf. bygningstegninger, overvejende af uisoleret massiv teglvæg. Ydervægsgimensioner er 36 til 72 cm. Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis. Vinduesbrystninger skønnes generelt at være uisoleret.		
RENOVERINGSFORSLAG Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres med 100 mm. Eksisterende isoleringsniveau og mulighederne for at foretage en efterisolering, skal undersøges nærmere forud for dette forslags gennemførelse. Det er væsentligt, at der sikres helt tæt dampspærre på den varme side af isoleringen med henblik på at undgå skimmelvækst og råd i konstruktionen.	ÅRLIG BESPARELSE 7.000 kr.	INVESTERING 45.000 kr.

Hvis brystninger er med panelinddækning, anbefales det at der efterisoleres ved indblæsning af granulat i hulrum. Radiatorer vil muligvis skulle flyttes ind i rummet for efterisolering af brystninger. Eventuel flytning af radiatorer er ikke omfattet af overslagsprisen.		
RENOVERINGSFORSLAG Bagvant og gavl efterisoleres udvendigt med 200 mm. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebrosafbrydelse. Bygningens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. I tilfælde hvor den udvendige efterisolering overskrider naboskel vil det være nødvendigt at indhente nabetilladelse til gennemførelse af isoleringsarbejdet. Alternativt efterisoleres indvendigt med 100 mm kapillaraktive plader og diffusionsåben overfladebehandling.	ÅRLIG BESPARELSE 23.900 kr.	INVESTERING 611.800 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM		
STATUS Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder skønnes at være uisolert massiv teglvæg.		
RENOVERINGSFORSLAG Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder efterisoleres med 100 mm. Isoleringen placeres på den kolde side af væggen i det omfang at det er muligt.	ÅRLIG BESPARELSE 1.900 kr.	INVESTERING 48.800 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE		
FACADEVINDUER		
STATUS Vinduer og yderdøre i erhverv i kælder er monteret med 1-lags glas. Øvrige vinduer i ejendommen er monteret med 3-lags energiglas.		
RENOVERINGSFORSLAG Vinduer og yderdøre i kældererhverv udskiftes til nye med 3-lags energiglas, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 20.300 kr.	INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Dørpartier ved bagtrapper er med uisoleret fyldinger og rudepartier er monteret med 1-lags glas.
Portlåger mod indeliggende port er af træ med rudepartier af 1-lags glas.

RENOVERINGSFORSLAG

Dørpartier ved bagtrapper udskiftes til nye døre med isolerede fyldninger og rudepartier af energiglas, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Portlåger mod indeliggende port udskiftes til nye med isolerede fyldninger og rudepartier af 3-lags energiglas, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

3.300 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet del af nedre kælder skønnes generelt at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv.

RENOVERINGSFORSLAG

Gulv mod uopvarmet del af nedre kælder efterisoleres nedefra med 100 mm afsluttet med en godkendt beklædning.

ÅRLIG BESPARELSE

3.700 kr.

INVESTERING

91.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i opvarmet del af nedre kælder skønnes at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv. Efterisolering af kældergulv vil ikke være rentabelt, da det vil forudsætte, at kælderen graves ud.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation.

Adresse

Gothersgade 109
1123 København K

Energimærkningsnummer

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmerør før veksler er isoleret 30-50 mm.

Varmedelingsrør i uopvarmet del af nedre kælder er isoleret med 10-20 mm.

Der er registreret uisolerede varmedelingsrør og komponenter i uopvarmet del af kælder, svarende til ca. 6 meter rør.

Adresse

Gothersgade 109
1123 København K

Energimærkningsnummer

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

RENOVERINGSFORSLAG Uisolerede varmfordelingsrør og komponenter (flanger og ventiler) i uopvarmet kælder isoleres, op til 50 mm, udført med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering. Ventiler monteres evt. med aftagelige isoleringskapper.	ÅRLIG BESPARELSE 600 kr.	INVESTERING 2.100 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Varmefordelingsrør i uopvarmet del af nedre kælder efterisoleres, op til 50 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	ÅRLIG BESPARELSE 600 kr.	INVESTERING

VARMEFORDELINGSPUMPER
STATUS På varmfordelingsanlægget er monteret 1 stk. automatisk modulerende pumpe af typen Grundfos, Magna 3, 50-60.

AUTOMATIK
STATUS Det skønnes at der generelt er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Danfoss ECL Comfort.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR		
STATUS Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 20-40 mm. Der er registreret ca. 1 meter uisoleret tilslutningsrør til varmtvandsbeholder. Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 10-20 mm. Varmtvandsrør på loft er isoleret med ca. 30 mm. Varmtvandsstigstrengene er fremført uisoleret.		
RENOVERINGSFORSLAG Uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder isoleres, op til 60 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	ÅRLIG BESPARELSE 300 kr.	INVESTERING 300 kr.

RENOVERINGSFORSLAG Varmtvandsstigsstrenger isoleres med 20-30 mm rørskåle i det omfang at de er tilgængelige. Alternativt isoleres rørene i forbindelse med fremtidig udskiftning.	ÅRLIG BESPARELSE 11.700 kr.	INVESTERING 36.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Varmtvandsrør i kælder efterisoleres, op til 50 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	ÅRLIG BESPARELSE 1.400 kr.	INVESTERING 12.600 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Varmtvandsrør på loft efterisoleres, op til 60 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	ÅRLIG BESPARELSE 1.700 kr.	INVESTERING 20.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER		
STATUS Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos UPS 25-60.		
RENOVERINGSFORSLAG Cirkulationspumpe til varmtvandscirkulation udskiftes til ny A-mærket Pumpe.	ÅRLIG BESPARELSE 1.300 kr.	INVESTERING 6.000 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER		
STATUS Til varmtvandsproduktion er monteret 1 stk. 500 liters varmtvandsbeholder af typen KN, årgang 1996. Beholderen er isoleret med ca. 100 mm mineraluld og mandedæksel er monteret med aftagelig isoleringskappe.		

EL

BELYSNING		
STATUS Der er kun monteret belysning i erhvervslokaler i kælder i begrænset omfang. Ved beregning af energimærket er anvendt standard belysningsanlæg for erhverv, jf. retningslinjerne i gældende energimærkningshåndbog. Almenbelysning i erhverv i stueetage er generelt monteret med led-lyskilder, som betjenes manuelt efter behov. Almenbelysning i erhverv på 1. sal er generelt monteret med lysstofrør af typen T8, som betjenes manuelt efter behov. Belysningen på trapper og på loft er monteret med sparepærer, halogenpærer og med almindelige glødepærer, som generelt betjenes via trapperelæ.		

RENOVERINGSFORSLAG Glødepærer og halogenpærer på trapper og på loft erstattes af LED-pærer i eksisterende armaturer (retro-fit). Det skal sikres, at lyskilden i de eksisterende armaturer kan belyse gangarealerne med minimum 50 lux. Beregning ved udskiftning af 10 stk.	ÅRLIG BESPARELSE 1.400 kr.	INVESTERING 500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Belysningsarmaturer med lysstofrør udskiftes til nye armaturer med led-paneler.	ÅRLIG BESPARELSE 31.700 kr.	INVESTERING 291.000 kr.

SOLCELLER		
STATUS Der er ingen solceller.		
RENOVERINGSFORSLAG Montering af solceller på vandret tagflade. Det anbefales, at der monteres 1 stk. hybrid solcelleanlæg med 30 m ² solceller og litiumbatteri af god kvalitet. Solcellepaneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35 %. Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen. Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg. Det anbefales at lade en solcelleleverandør udarbejde beskrivelse og forprojekt, i forbindelse med indhentning af tilbud på opgaven.	ÅRLIG BESPARELSE 10.500 kr.	INVESTERING 114.000 kr.

AdresseGothersgade 109
1123 København K**Energimærkningsnummer**

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet afEnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Gothersgade 109, 1123 København K	101-184382-1	6010622

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	170.249 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	65.021 kr. pr. år
Varmeforbrug	251,19 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. november 2022 - 31. oktober 2023

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	178.710 pr. år
Fast afgift	65.021 pr. år
Varmeudgift i alt	243.732 pr. år
Varmeforbrug	263,67 MWh fjernvarme
CO2 udledning	17,14 ton CO2 pr. år

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Gothersgade 109
1123 København K

Energimærkningsnummer

311748602

Gyldighedsperiode

27. marts 2024 - 27. marts 2034

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Gothersgade 109
1123 København K**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. marts 2024 til den 27. marts 2034
Energimærkningsnummer: 311748602