

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

AB Gothersgade 171-173  
Gothersgade 171  
1123 København K

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **15.500 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

#### 1 Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 100 mm

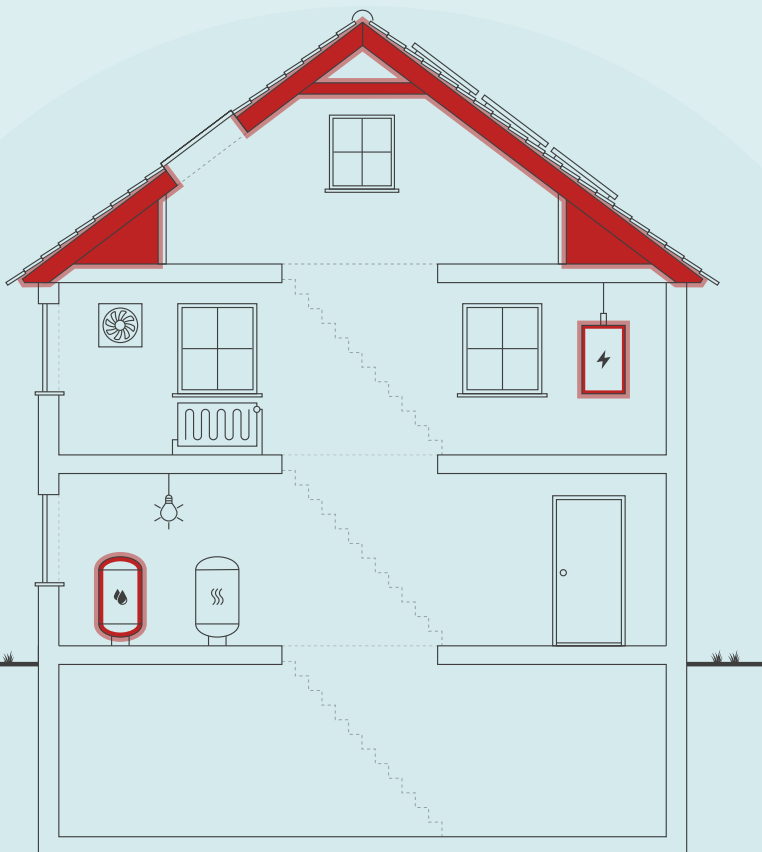
Årlig besparelse: 2.700 kr.  
Investering: 31.300 kr.

#### 2 Ny varmfordelingspumpe

Årlig besparelse: 3.200 kr.  
Investering: 19.300 kr.

#### 3 Isolering af ventiler og pumpe på brugsvandsanlægget

Årlig besparelse: 600 kr.  
Investering: 600 kr.



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

### BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

|                                   | I DAG       | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme                        | 119.600 kr. | 113.100 kr.              | 6.500 kr.           |
| El til andet                      | 80.200 kr.  | 71.800 kr.               | 8.400 kr.           |
| Overskud fra solceller            | 0 kr.       | -600 kr.                 | 600 kr.             |
| Samlet energjudgift               | 199.800 kr. | 184.300 kr.              | 15.500 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 15,99 ton   | 14,48 ton                | 1,50 ton            |

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

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse  
Gothersgade 171  
1123 København K

Energimærkningsnummer  
311772871

Gyldighedsperiode  
11. juli 2024 - 11. juli 2034

Udarbejdet af  
Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

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.

### ISOLERING AF LUKKET ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET TAGRUM MED 100 MM

- 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 loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-loft](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-loft)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
2.700 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
229 kg./årligt



**Investering**  
31.300 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

### NY VARMEFORDDELINGSPUMPE

- 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 "Ny cirkulationspumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe](http://www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.200 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
285 kg./årligt



**Investering**  
19.300 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### ISOLERING AF VENTILER OG PUMPE PÅ BRUGSVANDSANLÆGGET

- 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](http://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**  
600 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
44 kg./årligt



**Investering**  
600 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### 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](http://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](http://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 171  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311772871

#### Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

#### Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

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

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG  |                      |             |   |
|--|----------------------|-------------|---|
| RENOVERINGSFORSLAG   | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>LOFTRUM</b><br>Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 100 mm                                 | 2.700 kr.            | 31.300 kr.  | 229 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Indvendig efterisolering af massive ydervægge på øverste etage samt brystninger med 100 mm | 1.800 kr.            | 45.200 kr.  | 158 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACAEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vindue udført med 1-lags glas over hoveddør                         | 400 kr.              | 8.700 kr.   | 33 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Isolering af lukket etageadskillelse over port gennemgang med 350 mm isolering              | 1.000 kr.            | 9.700 kr.   | 85 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>VARMERØR</b><br>Isolering Pumpe og ventiler varme   | 200 kr.              | 800 kr.     | 14 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br>Ny varmfordelingspumpe   | 3.200 kr.            | 19.300 kr.  | 285 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMTVANDSRØR</b><br>Isolering af ventiler og pumpe på brugsvandsanlægget   | 600 kr.              | 600 kr.     | 44 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>VARMTVANDSPUMPER</b><br>Montage af ny cirkulationspumpe   | 1.000 kr.            | 6.600 kr.   | 91 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller   | 4.800 kr.            | 73.600 kr.  | 560 kg CO <sub>2</sub>                          |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                                     |                      |             |   |
| <b>FACAEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende termo vinduer   | 3.200 kr.            |             | 276 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>YDERDØRE</b><br>Udskiftning af eksisterende hoveddør  | 400 kr.              |             | 30 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 350 mm isolering                       | 1.700 kr.            |             | 144 kg CO <sub>2</sub>                          |

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

**Adresse**  
Gothersgade 171  
1123 København K

**Energimærkningsnummer** 311772871  
**Gyldighedsperiode** 11. juli 2024 - 11. juli 2034

**Udarbejdet af**  
Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

# 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 energimærkningskalaen 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 171  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311772871

#### Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

#### Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Gothersgade 171, 1123 København K

## ADRESSE

Gothersgade 171, 1123 København K

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| KOMMUNE NR.<br>101                          | BFE NR.<br>6010320                              | BYGNINGS NR.<br>1                               | BOLIGAREAL I BBR<br>1007 m <sup>2</sup>            | ERHVERVSAREAL I BBR<br>88 m <sup>2</sup>     |
| OPFØRELSESÅR<br>1880                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>1108,3 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>101,8 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>104,5 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>60,7 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                    | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                      |  |  |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                              |                             |  |
|------------------------------|-----------------------------|--|
| FORSYNINGSFØRM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>132.910 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM<br>132,91 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|--|

## Andre energibehov

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| EL TIL ANDET*<br>El til bygningsdrift | kWh<br>2.453 |
| El til forbrug                        | 34.847       |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, 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.

## Adresse

Gothersgade 171  
1123 København K

## Energimærkningsnummer

311772871

## Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

## Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

741 kr. pr. MWh

Fast afgift: 21.091 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,15 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens 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 energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600584

CVR-nummer: 12759274

Dansk Energi Management  
Vestre Kongevej 4A  
8260 Viby J

[dem.dk](http://dem.dk)

[info@dem.dk](mailto:info@dem.dk)

tlf. +45 8734 0600

Ved energikonsulent  
Isabella Eg Nørgaard

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 11. juli 2024 til den 11. juli 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 171  
1123 København K

### Energimærkningsnummer

311772871

### Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

### Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

Energimærket omfatter en etageejendom opført i 1880 med 6 etager og en tagetage med skråvægge. Ejendommen indeholder 11 boliger og 1 erhverv. Erhverv er placeret i kælder. Der er 1007 m<sup>2</sup> bolig og 88 m<sup>2</sup> erhverv i ejendommen jf. BBR meddelelsen.

Anvendelseskode i ejendom:

- 140 Bolig
- 322 Enhed til detailhandel
- 590 Fritidsformål

Ejendommen er bestående i oprindelige konstruktioner i gulve og ydervægge, mens tag/loft er efterisoleret til nyere standard i forbindelse med en tagrenovering omkring 2020.

Alle vinduerne mod gaden er udskiftet til 3-lags energiruder med varm kant. Vinduerne i trappetårnet mod gården er udført med 2-lags energiruder. Resten af vinduerne på ejendommen er udført med 2-lags termoruder med kold kant.

Hoveddør til ejendommen er udført med 2-lags termorude med koldt kant. Vindue over dør er udført med 1-lags glas. Terrassedøre er udført med 2-lags energiruder, etableret omkring 2009 i forbindelse med altanprojekt.

- Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser på ejendommen.
- Der er ingen brændeovne på ejendommen.
- Der er gulvvarme i badeværelser på ejendommen

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisoleringsniveau 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.

Indeliggende trapper medtages i beregningen som opvarmet areal.

Almindeligt el-forbrug i boliger (lys, hvidevarer osv.) er ikke omfattet af energimærkningen, dog indgår det som beregnet forbrug.

I de årlige besparelser er der ikke indregnet eventuelle renteudgifter eller andre låneomkostninger.

De udregnede tilbagebetalingstider er taget ud fra det beregnede forbrug. Dermed kan de reelle tilbagebetalingstider være længere/kortere, hvis det faktisk forbrug er mindre/større, end det er beregnet.

#### GENNEMGANG AF VARMECENTRAL:

Der er i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen foretaget en separat gennemgang af varmecentral. På baggrund af de observerede forhold anbefales følgende tiltag/handlinger til optimering af styring såvel som energieffektivitet af varmecentralen. Bemærk at disse tiltag skal betragtes som supplerende til de – i energimærkerapporten allerede opstillede forslag.

- 1) Det anbefales at få fast serviceaftale.
- 2) Varmtvandsbeholderen har overskredet sin levetid og det anbefales at undersøge mulighederne for udskiftning. Kontakt rådgiver for vejledning i valg af korrekt VVB eller tag direkte kontakt til autoriseret FJR-certificeret VVS-installatør for tilbud.
- 3) Det anbefales at indstille varmtvandsbeholderen til 55 °C for at undgå vækst af Legionella-bakterie ved for lave temperaturer eller øget kalkdannelse ved for høje temperaturer.

#### Adresse

Gothersgade 171  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311772871

#### Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

#### Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

- 4) Det vurderes at cirkulationspumpen snart har endt levetid og det anbefales at udskifte til en ny energirigtig pumpe. Det rigtige valg af pumpe kan findes direkte hos autoriseret VVS-installatør eller hos rådgiver.
- 5) Det vurderes at pumpen snart har endt levetid og det anbefales at udskifte til en ny energirigtig pumpe. Det rigtige valg af pumpe kan findes direkte hos autoriseret VVS-installatør eller hos rådgiver.
- 6) Der er ingen markering af sommerventil. Det anbefales at sommerventilen markeres tydeligt og at denne lukkes sammen med cirkulationspumpen til centralvarmen uden for opvarmningssæsonen.
- 7) Varmemesterknappen er sat til 24. Det anbefales at denne sættes til 20-21 og at varmekurven indstilles til højere fremløbstemperatur i de perioder, hvor der mangler varme, for at skabe balance i systemet. Kontakt autoriseret VVS-installatør eller rådgiver.
- 8) Det anbefales at udskifte eksisterende pumper. De nye pumper skal isoleres med en kappe.

#### **KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN**

Energimærket er udarbejdet på baggrund af visuel besigtigelse, registrering af tegninger, samt ejers oplysninger.

Der er ikke foretaget prøveboringer eller andre destruktive undersøgelser.

Isoleringsforhold og konstruktionsoplysninger er fastsat iht. tegninger, ejers oplysninger, alder, stand, dimensioner, m.v.

BBR oplysninger er hentet på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk)

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.

**Adresse**

Gothersgade 171  
1123 København K

**Energimærkningsnummer**

311772871

**Gyldighedsperiode**

11. juli 2024 - 11. juli 2034

**Udarbejdet af**

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274



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

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 100 mm isolering indblæses i dæk. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.

#### ÅRLIG BESPARELSE

2.700 kr.

#### INVESTERING

31.300 kr.

### FLADT TAG

#### STATUS

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 225 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Skråvægge er isoleret med 225 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge består af 36-60 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Brystninger består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

#### Adresse

Gothersgade 171  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311772871

#### Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

#### Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

| RENOVERINGSFORSLAG  | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|------------------|-------------|
| <p>Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge på øverste etage samt på brystninger.</p> <p>Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p> | 1.800 kr.        | 45.200 kr.  |

| MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM  |
|---|
| <p><b>STATUS</b></p> <p>Vægge mod kælderrum består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.</p> <p>Vægge mod loftsrum består af 36 cm massiv teglvæg med 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.</p> |

| KÆLDER YDERVÆGGE   |
|--|
| <p><b>STATUS</b></p> <p>Kælder ydervægge består af 72 cm massiv og uisoleret teglvæg over jord.</p> <p>Kælder ydervægge mod jord består af 72 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.</p> |

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

| FACADEVINDUER  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>STATUS</b></p> <p>Alle vinduerne mod gaden er udskiftet til 3-lags energiruder med varm kant. Vinduerne i trappetårnet mod gården er udført med 2-lags energiruder. Et enkelt vindue over hoveddør er udført med 1-lags glas. Resten af vinduerne på ejendommen er udført med 2-lags termoruder med kold kant.</p> |   |  |
| <p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Eksisterende vindue udført med 1-lags glas foreslås udskiftet til nyt vindue med energirude, energiklasse A.</p>   | <p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>400 kr.</p>   | <p><b>INVESTERING</b></p> <p>8.700 kr.</p> |
| <p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Eksisterende termovinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.</p>  | <p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>3.200 kr.</p> | <p><b>INVESTERING</b></p>                  |

## YDERDØRE

## STATUS

Hoveddør til ejendommen er udført med 2-lags termorude med koldt kant.  
Terrassedøre er udført med 2-lags energiruder, etableret omkring 2009 i forbindelse med altanprojekt.

## RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende hoveddør foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.

## ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

## INVESTERING

## GULVE

## TERRÆNDÆK

## STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

## ETAGEADSKILLELSE

## STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er uisoleret.

Lukket etageadskillelse over portgennemgang mod det fri vurderes isoleret med 50 mm. Lerindskud med rør og puds.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

## RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af lukket etageadskillelse mod port gennemgang med 350 mm isolering.

## ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

## INVESTERING

9.700 kr.

## RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 350 mm isolering.

## ÅRLIG BESPARELSE

1.700 kr.

## INVESTERING

Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.

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.

## Adresse

Gothersgade 171  
1123 København K

## Energimærkningsnummer

311772871

## Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

## Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

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.

## 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 er udført som rustfri stålør. Varmerørene er isoleret med 40 mm isolering.

Varmerør er udført som stålør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.

Der er registeret en uisoleret pumpe og to ventiler uden isolering.

### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af pumpe og ventiler.

### ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

### INVESTERING

800 kr.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-80. Pumpen har en maksimal effekt på 250 Watt.

### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

### ÅRLIG BESPARELSE

3.200 kr.

### INVESTERING

19.300 kr.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

### STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

### Adresse

Gothersgade 171  
1123 København K

### Energimærkningsnummer

311772871

### Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

### Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

## VARMTVANDSRØR

### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som rustfri stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

Der er registreret 1 ventil og en pumpe uisolert

Brugsvandsrør med cirkulation op igennem opvarmet arealer er udført som rustfri stålør. Rørene er isoleret med 20 mm.

### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af af pumpe og ventil.

### ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

### INVESTERING

600 kr.

## VARMTVANDSPUMPER

### STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UP. Pumpen har en maksimal effekt på 75 Watt.

### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.

### ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

### INVESTERING

6.600 kr.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i 600 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er placeret i Varmecentral i kælder.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i opgangen består af LED armaturer. Der er tidsstyring på anlægget.

Belysning i bagtrappen består af LED armaturer. Der er tidsstyring på anlægget.

Belysning i loft rummet består af en blanding af LED armaturer og sparrépærer. Der er manuel styring på anlægget.

Belysning i varmecentralen består af LED armaturer. Der er manuel styring på anlægget.

#### Adresse

Gothersgade 171  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311772871

#### Gyldighedsperiode

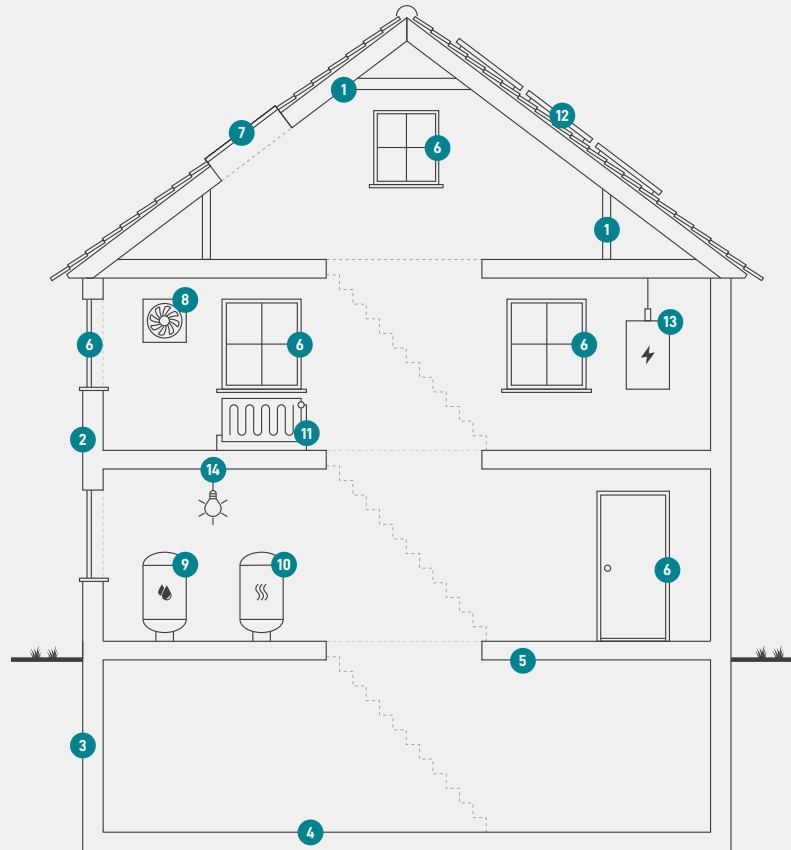
11. juli 2024 - 11. juli 2034

#### Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274

| <b>SOLCELLER</b>   |                                      |                                  |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Der er ingen solceller på bygningen.  |                                      |                                  |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Montering af solceller på tagflade mod gården . Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 21 m <sup>2</sup> .<br><br>Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>4.800 kr. | <b>INVESTERING</b><br>73.600 kr. |

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

### Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

### Varmt brugsvand

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

10

### Varmeanlæg

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

11

### Varmefordeling

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

12

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

### El og teknik

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

14

### Belysning

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

#### Adresse

Gothersgade 171  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311772871

#### Gyldighedsperiode

11. juli 2024 - 11. juli 2034

#### Udarbejdet af

Dansk Energi Management  
CVR-nr.: 12759274



# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**AB Gothersgade 171-173**  
**Gothersgade 171**  
**1123 København K**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 11. juli 2024 til den 11. juli 2034  
Energimærkningsnummer: 311772871