

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Sølvgade 13

1307 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. februar 2021

Til den 24. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311498354



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.



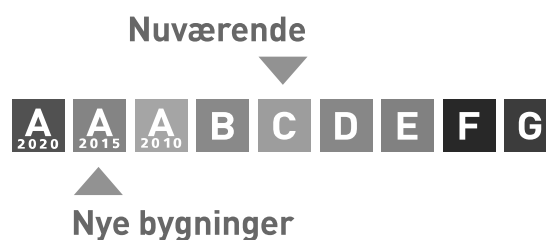
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2015



## Årligt varmeforbrug

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| 850,07 MWh fjernvarme            | 811.909 kr |
| Samlet energiudgift              | 811.909 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 55,25 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                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|
| <b>LOFT</b><br>Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum består af jernbeton. På loft er oprindeligt isoleret med 2x30 mm mineraluld. Isolering under loftsrum er intakt mens isolering på skunkloft er nedtrådt så den effektive isoleringstykkelser er ca. 25 mm eller mindre. Det vurderes ikke muligt at isolerer etageadskillelsen. Derimod forslås etablering af varmt loftrum.                                                                                                               |               |                                        |
| <b>FORBEDRING</b><br>Udvendig efterisolering af tag mod uopvarmet tagrum med 400 mm isolering. Det foreslås at isolere taget mod tagrum udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages. Der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelser. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.<br>Det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges om tilladelse hos kommunen. Loftrummet vil fremadrettet være opvarmet. | 2.025.700 kr. | 79.400 kr.<br>7,79 ton CO <sub>2</sub> |

**Ydervægge**

Investering

Årlig  
besparelse**MASSIVE YDERVÆGGE**

Ydervægge består af 15 mm puds, 10 mm letbeton, 16 mm jernbeton og 35 mm jernbeton med 10 mm puds.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Udgift til flytning er medregnet i energimærket. 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.

138.600 kr.  
13,60 ton CO<sub>2</sub>

**KÆLDER YDERVÆGGE**

Kælderydervægge mod- og over jord består af 35 cm massiv betonvæg.

**FORBEDRING**

Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge over jord. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

270.500 kr.

23.000 kr.  
2,25 ton CO<sub>2</sub>

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge mod jord. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

13.800 kr.  
1,35 ton CO<sub>2</sub>

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig  
besparelse**VINDUER**

Vinduer/døre er generelt med 2 lags energiruder.

Brystninger ifm. vinduer er isoleret med 150 mm.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

**Gulve**

Investering

Årlig  
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Etageadskillelse af jernbeton isoleret med ca. 60 mm mineraluld under trægulv, jf. tegninger fra opførelsen.

Gulv i stueetagen mod butiksarkaden i det fri er isoleret med ca. 60 mm mineraluld under parketgulv iflg. tegninger. Der er endvidere delvist isoleret med 50-100 mm i arkaden.

Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisoleret.

**FORBEDRING**

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. 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.

267.300 kr.

45.100 kr.  
4,43 ton CO<sub>2</sub>**FORBEDRING**

Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 250 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm. Den eksisterende forskalling og isolerings stand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

127.300 kr.

5.500 kr.  
0,53 ton CO<sub>2</sub>

**KÆLDERGULV**

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

6.500 kr.  
0,63 ton CO<sub>2</sub>

**Ventilation**

Investering

Årlig  
besparelse

**VENTILATION**

Det er mekanisk udsugning fra køkken og bad. Der er centrale udsugningsventilatorer fra opførelsen placeret på loftet. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Der foreslåes montage af nyt udsugningsanlæg. Dette vil blandt andet kunne medvirke til et bedre indeklima og en bedre mulighed for central styring.

38.200 kr.  
3,27 ton CO<sub>2</sub>

# VARMEANLÆG

| Varmeanlæg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Investering | Årlig besparelse |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>FJERNVARME</b><br>Bygningen opvarmes med fjernvarme. ELGE BR-83 veksler fra 1997. Veksler er isoleret med ca 50 mm mineraluld.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                  |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Der er ingen varmepumpe i bygningen. Pga. den lave pris på fjernvarme er det ikke rentabelt at installere varmepumpe.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                  |
| <b>SOLVARME</b><br>Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Pga. den lave pris på fjernvarme er det ikke rentabelt at installere solvarme.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                  |
| Varmedeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Investering | Årlig besparelse |
| <b>VARMEFORDELING</b><br>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedelingsrør er udført som et-strengs anlæg.                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                  |
| <b>VARMERØR</b><br>Brugsvandsrør, cirkulationsledning, tilslutningsrør og varmedelingsrør er udført som stålør med 20-40 mm isolering. Enekelte rørstykker, flanger, ventiler og pumpe er uisolaret. Forslag hertil er indregnet under forbedring af varmtvandsrør.                                                                                                                                                            |             |                  |
| <b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br>I varmeanlægget er der monteret to fordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 og Alpha 2. Pumperne har en maksimal effekt på hhv. 1496 og 34 Watt.                                                                                                                                                                                                                                   |             |                  |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.<br><br>Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring i form af ECL Cormfort 310.<br><br>Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmedelingspumper. |             |                  |



## VARMT VAND

| Varmt vand                                                                                                                                                                                                              | Investering | Årlig besparelse                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| <b>VARMT VAND</b><br>I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m <sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.                                                                                    |             |                                       |
| <b>VARMTVANDSRØR</b><br>Brugsvandsrør, cirkulationsledning, tilslutningsrør og varmek fordelingsrør er udført som stålrør isoleret med 20-40 mm isolering. Enekelte rørstykker, flanger, ventiler og pumpe er uisolert. |             |                                       |
| <b>FORBEDRING</b><br>Isolering af uisolert rørstykker, flanger, ventiler og pumpe med 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.                                                                      | 4.800 kr.   | 2.500 kr.<br>0,24 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>VARMTVANDSPUMPER</b><br>Cirkulationspumpe til det varme brugsvand er en 3-trins Grundfos, UPS 32-80, 145-245 W.                                                                                                      |             |                                       |
| <b>FORBEDRING</b><br>Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.                               | 24.000 kr.  | 2.200 kr.<br>0,18 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>VARMTVANDSBEHOLDER</b><br>Varmt brugsvand produceres i 4 stk. 521 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm skumisolering.                                                                                            |             |                                       |

# EL

| EL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Investering   | Årlig besparelse                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|
| <b>BELYSNING</b><br>Trappebelysning består af belysningsarmaturer med PL-rør. Der er timerknap på trappebelysning. Belysning i fællesrum består af armaturer med lysrør, PL-rør eller sparepærer. Der er almindelig tænd/sluk, bevægelsesmelder eller timertryk.<br><br>Belysning i erhverv består af armaturer med lysrør og almindelige spoler. Der er desuden en række armaturer med PEL-rør. Der er enkelte pendler/armaturer med glødepærer.<br>Der er almindelig tænd/sluk. |               |                                          |
| <b>SOLCELLER</b><br>Der er ingen solceller på bygningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                                          |
| <b>FORBEDRING</b><br>Montering af solceller på tagflade mod sydsydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 620 kvm. 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. Det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om der er lokale bestemmelser hindrer opsætning af solceller.        | 2.071.200 kr. | 144.100 kr.<br>20,24 ton CO <sub>2</sub> |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende energimærkning omfatter følgende bygninger beliggende: Sølvgade 13-17 og Adelgade 47-53, 1307 København K.

Bygningen er opført i 1957 og består af 6 etager og kælder. Kælder, der benyttes til erhverv, er delvist opvarmet, mens resten af kælder og tagetagen ikke er opvarmet. Der er 6317 m<sup>2</sup> boligareal og 1462 m<sup>2</sup> erhvervsareal jf. BBR-meddelelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:

- BBR-meddelelse og tidligere energimærke, samt tegninger på filarkivet indhentet vis kommunen og udbudsmateriale for vinduesudskiftning i 2010.
- Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne.

Der var adgang til fællesarealer og teknikrum, øvrige boliger kunne ikke besigtiges grundet Covid-19.

Der er to forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid på 10 år eller mindre.

Fem forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og høje gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser

og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af boligen.

Derudover er der beregnet forbedringsforslag med en tilbagebetaling længere end 10 år, men bør overvejes ved en renovering.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Til forbedringsarbejderne anbefales det at anvende professionelle håndværkere eller isoleringsfirmaer. Der stilles store krav til teknisk viden og den håndværksmæssige udførelse, når der arbejdes med markante isoleringstykkelser i konstruktionerne. Især skal nævnes, hensyn til forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation, kondensfugt, råd og svamp samt skimmelvækst. Energiløsninger med vejledning til at energiforbedre alle bygningsdele, findes på <http://www.byggeriogenergi.dk>.

## RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

| Emne                       | Forslag                                                                                     | Investering   | Årlig besparelse<br>i energienheder                 | Årlig besparelse |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b>             |                                                                                             |               |                                                     |                  |
| Loft                       | Udvendig efterisolering af tage med 400 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering | 2.025.700 kr. | 119,31 MWh<br>Fjernvarme<br>169 kWh<br>Elektricitet | 79.400 kr.       |
| Kælder<br>ydervægge        | Udvendig efterisolering af kælderydervægge over jord med 200 mm                             | 270.500 kr.   | 34,68 MWh<br>Fjernvarme                             | 23.000 kr.       |
| Etageadskillelse           | Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering                       | 267.300 kr.   | 67,95 MWh<br>Fjernvarme<br>62 kWh<br>Elektricitet   | 45.100 kr.       |
| Etageadskillelse           | Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 250 mm isolering                         | 127.300 kr.   | 8,19 MWh<br>Fjernvarme<br>2 kWh Elektricitet        | 5.500 kr.        |
| <b>Varmt og koldt vand</b> |                                                                                             |               |                                                     |                  |
| Varmtvandsrør              | Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm                              | 4.800 kr.     | 3,68 MWh<br>Fjernvarme<br>-1 kWh<br>Elektricitet    | 2.500 kr.        |

|                      |                                 |            |                         |           |
|----------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|-----------|
| Varmtvandspum<br>per | Montage af ny cirkulationspumpe | 24.000 kr. | 928 kWh<br>Elektricitet | 2.200 kr. |
|----------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|-----------|

**El**

|           |                          |               |                                                                                       |             |
|-----------|--------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Solceller | Montage af nye solceller | 2.071.200 kr. | 62.622 kWh<br>Elektricitet<br>40.112 kWh<br>Elektricitet<br>overskud fra<br>solceller | 144.100 kr. |
|-----------|--------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne              | Forslag                                                                                              | Årlig besparelse<br>i energienheder           | Årlig besparelse |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b>    |                                                                                                      |                                               |                  |
| Massive ydervægge | Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm                                              | 208,61 MWh Fjernvarme<br>216 kWh Elektricitet | 138.600 kr.      |
| Kælder ydervægge  | Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm                                       | 20,84 MWh Fjernvarme                          | 13.800 kr.       |
| Kældergulv        | Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader | 9,68 MWh Fjernvarme                           | 6.500 kr.        |
| Ventilation       | Montage af nyt mekanisk udsugningsanlæg                                                              | 16.601 kWh Elektricitet                       | 38.200 kr.       |

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Hovedbygning

|                                                     |                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Sølvgade 13, 1307 København K                          |
| BBR nr.....                                         | 101-554244-1                                           |
| Bygningens anvendelse i følge BBR.....              | Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus |
| Opførelsesår .....                                  | 1957                                                   |
| År for væsentlig renovering.....                    | Ikke angivet                                           |
| Varmeforsyning.....                                 | Fjernvarme                                             |
| Supplerende varme.....                              | Ingen                                                  |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 6248 m <sup>2</sup>                                    |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 1531 m <sup>2</sup>                                    |
| Opvarmet bygningsareal.....                         | 7779 m <sup>2</sup>                                    |
| Heraf tagetage opvarmet.....                        | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 722,25 m <sup>2</sup>                                  |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 722,75 m <sup>2</sup>                                  |
| Energimærke .....                                   | C                                                      |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | B                                                      |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag.....      | A2015                                                  |

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter ..... | 442.108 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....   | 159.946 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug.....   | 719,13 MWh Fjernvarme            |
| Aflæst periode..... | 02-01-2019 til 01-01-2020        |

### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter .....            | 463.118 kr. pr. år               |
| Fast afgift .....              | 159.946 kr. pr. år               |
| Varmeudgift i alt.....         | 623.064 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug.....              | 753,30 MWh Fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning..... | 48,96 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det beregnede varmekonsum i energimærket afviger 11 % fra bygningsejerens oplyste varmekonsum. Dette kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsbillede afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Et oplyst varmekonsum har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogsloket, men er blot en indikation på hvordan brugsbilledet er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energikonsum, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|                                             |                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Fjernvarme.....                             | 661,55 kr. per MWh               |
|                                             | 249.545 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,30 kr. per kWh                 |

De anviste energipriser er beregnet ud fra en række grundlæggende standardforudsætninger og vil kunne afvige i forhold til en kommende sammenligning med en årsopgørelse. En afvigelse kan eksempelvis være i forhold til det daglige brugsbillede, antal beboere eller de ønskede rumtemperaturer i bygningen på årsbasis.

Energipriserne har ingen indflydelse på energimærkets indplacering.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene 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 600016  
CVR-nummer 31746752

### e-consult ApS

Kirkebjerg Parkvej 12, 2605 Brøndby

db@e-consult.dk  
tlf. 70226242

Ved energikonsulent  
Dan Böhm

## 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. 793 af 7. juli 2019 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.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Sølvgade 13  
1307 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. februar 2021 til den 24. februar 2031

Energimærkningsnummer 311498354

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

## Underskrivere

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| <b>Daniel Monberg Jensen</b><br>Lejer<br>9d1f012e-1395-493d-bb97-bfa92cf32237<br>17-05-2023 11:52                                                                  | <b>Ole Valdemar Peitzsch</b><br>Udlejer<br>d43b3c3c-8db9-48ee-b72b-9d7ff702fbb2<br>31-05-2023 12:41                                                                    |

## Dokumenter i transaktionen

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| energimærke2021 010923.pdf                   | Nærværende dokument |
| Lejekontrakt.pdf                             |                     |
| 212 § 11 Daniel Jensen 010923.pdf            |                     |
| 212 Følgebrev lejekontrakt Daniel Jensen.pdf |                     |
| Husorden Kronprinsessegården 010923.pdf      |                     |
| Opkrævning.pdf                               |                     |



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.