

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Gothersgade 52  
1123 København K

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

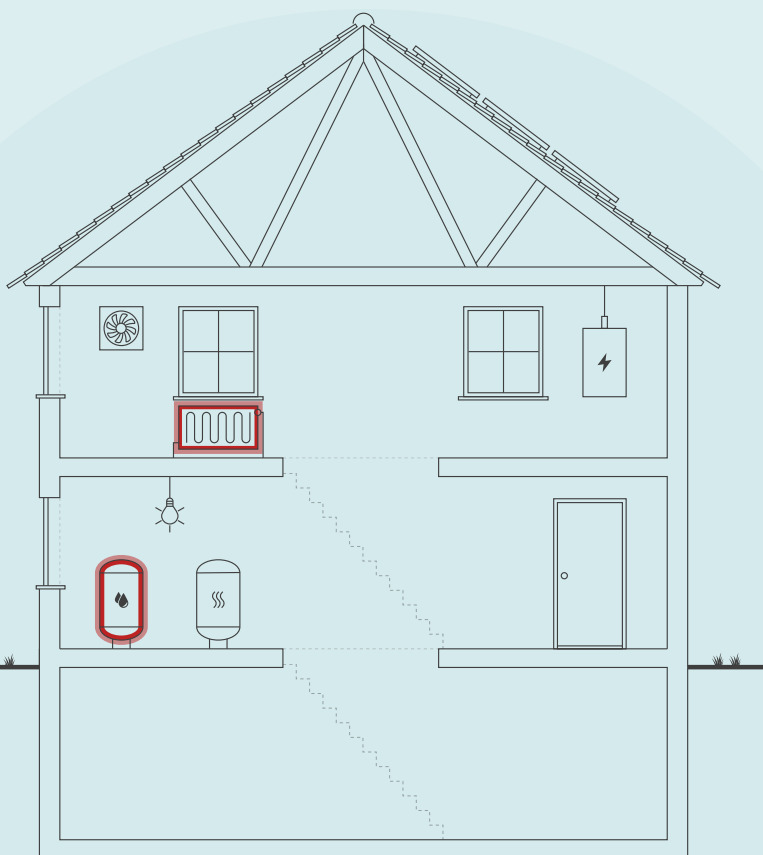
D

Du betaler hvert år **210.500 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

**1** Isolering af alle rør op til 50 mm  
Årlig besparelse: 25.900 kr.  
Investering: 66.300 kr.

**2** Montering af termostatventiler  
Årlig besparelse: 15.400 kr.  
Investering: 85.000 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	438.100 kr.	228.500 kr.	209.600 kr.
El til andet	254.000 kr.	253.100 kr.	900 kr.
Samlet energjudgift	692.100 kr.	481.600 kr.	210.500 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	69,03 ton	51,59 ton	17,44 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.

### ISOLERING AF ALLE RØR OP TIL 50 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 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**  
25.900 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
2.135 kg./årligt



**Investering**  
66.300 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

### MONTERING AF TERMOSTATVENTILER

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



**Besparelse**  
15.400 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
1.274 kg./årligt



**Investering**  
85.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

#### 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.

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Isolering af hanebåndsloft med 250 mm isolering	5.900 kr.	142.400 kr.	487 kg CO <sub>2</sub>
<b>HULE YDERVÆGGE</b> Indblæsning af mineraluldsgranulat samt Udv. isolering med 200 mm PIR	112.500 kr.	3.038.700 kr.	9.319 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Udv. Isolering af massive ydervægge, 150 mm PIR	3.600 kr.	56.100 kr.	293 kg CO <sub>2</sub>
<b>KÆLDER YDERVÆGGE</b> Udv. Isolering af kælderydervægge over jord med 200 mm	2.000 kr.	49.300 kr.	163 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af uisoleret gulv mod kælder med 150 mm isolering, som Kingspan	52.300 kr.	1.365.600 kr.	4.327 kg CO <sub>2</sub>
<b>AUTOMATIK</b> Montering af termostatventiler	15.400 kr.	85.000 kr.	1.274 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Isolering af alle rør op til 50 mm	25.900 kr.	66.300 kr.	2.135 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Indv. isolering af uisolerede skrånvægge med 350 mm	3.700 kr.		303 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACADEVINDUER</b> Udskiftning af indgangsparti til opgangen.	1.800 kr.		146 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af etagead. mod det fri med 200 mm isolering, som Kingspan.	1.900 kr.		150 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> Montage af ny cirkulationspumpe	2.600 kr.		330 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Montage af nye solceller	53.900 kr.		10.329 kg CO <sub>2</sub>

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

# 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 BEREGNEDNE 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 52  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311884724

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2026 - 28. februar 2036

#### Udarbejdet af

e-consult ApS  
CVR-nr.: 31746752



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Erhverv

### ADRESSE

Gothersgade 52, 1123 København K

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6000657	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 2493 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 3433 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1972	OPVARMET BYGNINGSAREAL 3821 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 1928 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 548.950	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 548,95 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	----------------------------------------------------------------------

### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	34.790
El til forbrug	134.498

\*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 52  
1123 København K

### Energimærkningsnummer

311884724

### Gyldighedsperiode

28. februar 2026 - 28. februar 2036

### Udarbejdet af

e-consult ApS  
CVR-nr.: 31746752

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme  
786 kr. pr. MWh  
Fast afgift: 6.712 kr. pr. år

---

Elektricitet til andet end opvarmning  
1,50 kr. pr. 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 brugsmønster, antal beboere eller de ønskede rumtemperaturer i bygningen på årsbasis.

Energipriserne har ingen indflydelse på energimærkets indplacering.

## 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: 600016  
CVR-nummer: 31746752

e-consult ApS  
Kirkebjerg Parkvej 12  
2605 Brøndby

db@e-consult.dk  
tlf. 70226242

Ved energikonsulent  
Dan Böhm

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 28. februar 2026 til den 28. februar 2036

## 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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning>

Nærværende energimærkning vedrører: Gothersgade 52, 1123 København K og er bygning 1 i BBR meddelelsen, ejendommen er iflg. BBR opført i 1972.

Iflg. BBR indeholder ejendommen henholdsvis 3258 m<sup>2</sup> erhverv og 2493 m<sup>2</sup> bolig.  
Iflg. BBR er der 1928 m<sup>2</sup> kælder. Kælderen indeholder fyrrum og er uopvarmet, bl.a. med parkeringskælder i 2 plan.

Ved udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:

- BBR-meddelelse.
- Tegnings materiale fra filarkiv.dk
- Tidligere energimærke

Der var ved besigtigelsen adgang til lejlighed #31 og #32 på 3. sal, samt børnehaven, REMA 1000 og kælder.

Oplysningerne under energikonsulentens bygningsgennemgang er baseret på dette grundlag kombineret med registreringer på stedet samt faglige skøn og oplysninger fra beboer. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne. Energimærket er udarbejdet som en anvendelse da den samlet anvendes som bolig.

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 højne 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>.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

**Adresse**

Gothersgade 52  
1123 København K

**Energimærkningsnummer**

311884724

**Gyldighedsperiode**

28. februar 2026 - 28. februar 2036

**Udarbejdet af**

e-consult ApS  
CVR-nr.: 31746752

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

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Loft mod uopvarmet tagrum og skråvægge er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndslofter med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

#### ÅRLIG BESPARELSE

5.900 kr.

#### INVESTERING

142.400 kr.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig isolering af uisolerede skråvægge med 350 mm isolering. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

#### ÅRLIG BESPARELSE

3.700 kr.

#### INVESTERING

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat, samt udvendig påføring af 200 mm PIR isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

#### ÅRLIG BESPARELSE

112.500 kr.

#### INVESTERING

3.038.700 kr.

#### Adresse

Gothersgade 52  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311884724

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2026 - 28. februar 2036

#### Udarbejdet af

e-consult ApS  
CVR-nr.: 31746752

**MASSIVE YDERVÆGGE****STATUS**

Væg mod uopvarmet tagrum består af 24 cm massiv teglvæg

**RENOVERINGSFORSLAG**

Udvendig efterisolering med 150 mm PIR isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

**ÅRLIG BESPARELSE**

3.600 kr.

**INVESTERING**

56.100 kr.

**KÆLDER YDERVÆGGE****STATUS**

Kælderydervægge mod og over jord består af 35 cm massiv betonavæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge over jord. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.000 kr.

**INVESTERING**

49.300 kr.

**VINDUER, ØVENLYS OG DØRE****FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduer og døre er monteret med 2 lags energirude. Indgangspartiet til opgangen er monteret med termoruder.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Eksisterende indgangspartiet foreslås udskiftet til nyt indgangspartiet med energiruder, energiklasse A.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.800 kr.

**INVESTERING****YDERDØRE****STATUS**

Yderdøre til REMA 1000s lager er uden glas og er isoleret med ca. 30 mm isolering.

**Adresse**

Gothersgade 52  
1123 København K

**Energimærkningsnummer**

311884724

**Gyldighedsperiode**

28. februar 2026 - 28. februar 2036

**Udarbejdet af**

e-consult ApS  
CVR-nr.: 31746752

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Tag mod lejeplads i gården er skønnet uisoleret.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med slidlagsgulve. Etageadskillelsen er skønnet uisoleret.

Portåbning mod det fri af massiv beton, er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering, som Kingspan. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton. 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 etablerer udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

#### ÅRLIG BESPARELSE

52.300 kr.

#### INVESTERING

1.365.600 kr.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af portåbning mod det fri med 200 mm isolering, som Kingspan. Den eksisterende forskalling og isolerings bør erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige side af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

#### INVESTERING

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i hele ejendommen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

#### STATUS

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

#### Adresse

Gothersgade 52  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311884724

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2026 - 28. februar 2036

#### Udarbejdet af

e-consult ApS  
CVR-nr.: 31746752

## VARMEPUMPER

### STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen. Pga. den lave pris på fjernvarme, er det ikke rentabelt at installere varmepumpe.

## SOLVARME

### STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Pga. den nuværende varmeinstallation er det ikke rentabelt at installere solvarme.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

#### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i ca. 25% af bolig arealet (oplyst af beboer).

## VARMERØR

### STATUS

Brugsvandsrør, cirkulationsledning, tilslutningsrør og varmfordelingsrør er udført som stålør med 40-80 mm isolering. Enkelte rørstykker, flanger, ventiler og pumpe er uisolerede. Forslag hertil er indregnet under forbedring af varmtvandsrør.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 1.500 Watt.

## AUTOMATIK

### STATUS

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

Der er monteret manuelle ventiler på radiatorer i boliger.

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

### RENOVERINGSFORSLAG

På alle radiatorer hvor der er monteret manuelle ventiler monteres termostatiske fremløbsventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.

### ÅRLIG BESPARELSE

15.400 kr.

### INVESTERING

85.000 kr.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

### STATUS

Brugsvandsrør, cirkulationsledning, tilslutningsrør og varmfordelingsrør er udført som stålrør med 40-80 mm isolering. Enkelte rørstykker, flanger, ventiler og pumpe er uisolerede.

### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af alle rørstykker, flanger, ventiler og pumpe op til 50 mm isolering, udført enten med rørskaale eller lamelmåtter.

### ÅRLIG BESPARELSE

25.900 kr.

### INVESTERING

66.300 kr.

### VARMTVANDSPUMPER

### STATUS

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med trinregulering med en effekt på 450 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 50-120

### RENOVERINGSFORSLAG

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

### ÅRLIG BESPARELSE

2.600 kr.

### INVESTERING

### VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i 4000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er placeret i varmecentralen i den øverste kælder.

## EL

### BELYSNING

**STATUS**

Belysning i erhvervslokalerne består af armaturer med LED belysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysningen i trappeopgangen og på svalegang består af almindelige lamper med sparepærer.  
Styringen foregår via urstyring.

### SOLCELLER

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflader med retning mod sydsydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 320 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.

**ÅRLIG BESPARELSE**

53.900 kr.

**INVESTERING**

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 52  
1123 København K

#### Energimærkningsnummer

311884724

#### Gyldighedsperiode

28. februar 2026 - 28. februar 2036

#### Udarbejdet af

e-consult ApS  
CVR-nr.: 31746752

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Gothersgade 52**  
**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 28. februar 2026 til den 28. februar 2036  
Energimærkningsnummer: 311884724