

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Rantzausgade 11-11A
Rantzausgade 11
2200 København N

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

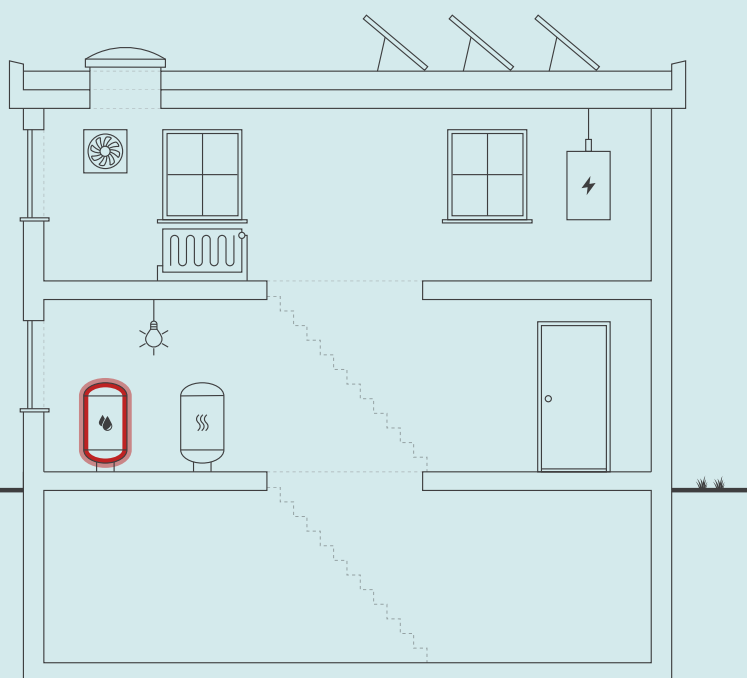


Du betaler hvert år **146.500 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af stigstrenge i varmtvandsanlægget

Årlig besparelse: 18.600 kr.
Investering: 40.000 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	408.100 kr.	314.800 kr.	93.300 kr.
El til andet	245.700 kr.	192.500 kr.	53.200 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	653.800 kr.	507.300 kr.	146.500 kr.
Samlet CO2-udledning	48,56 ton	33,46 ton	15,10 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer
311849822

Gyldighedsperiode
18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af
JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF STIGSTRENGE I VARMTVANDSANLÆGGET

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



Besparelse
18.600 kr./årligt



CO2-reduktion
1.577 kg./årligt



Investering
40.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

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

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
FLADT TAG Efterisolering af etageadskillelse (tag) mod P-dæk	21.000 kr.	701.000 kr.	1.788 kg CO ₂
FLADT TAG Efterisolering af lofter mod svalegange	6.200 kr.	239.000 kr.	521 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af murede ydervægge omkring gavle	14.300 kr.	500.000 kr.	1.212 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum	1.800 kr.	60.000 kr.	151 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af ældre vinduer med 1 lags ruder	700 kr.	15.000 kr.	55 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af butiksruder i vinduer i erhvervsenhed	7.000 kr.	175.000 kr.	589 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af dørparti til dagligvarebutik	2.000 kr.	50.000 kr.	168 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse over dæk mod åben kælderskakt	3.800 kr.	60.000 kr.	317 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder	9.100 kr.	282.800 kr.	772 kg CO ₂
VENTILATION Forbedring af udsugningsanlæg i lejligheder	9.300 kr.	100.000 kr.	887 kg CO ₂
VARMERØR Efterisolering af varmfordelingsledninger	3.900 kr.	75.000 kr.	325 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af stigstrenge i varmtvandsanlægget	18.600 kr.	40.000 kr.	1.577 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af allerede isolerede ledninger i varmtvandsanlægget	4.300 kr.	50.000 kr.	360 kg CO ₂
BELYSNING Udskiftning af lysstofrør i cykelkælder	2.600 kr.	500 kr.	248 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	41.500 kr.	600.000 kr.	6.025 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af brystninger mod altaner	700 kr.		60 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig isolering af vægge mod svalegange	9.800 kr.		831 kg CO ₂

Adresse
Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer
311849822

Gyldighedsperiode
18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af
JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kældervægge mod jord	8.400 kr.		711 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af uisolerede døre	700 kr.		58 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af uisolerede porte	1.500 kr.		122 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af trappedøre til svalegange	2.500 kr.		211 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse over P-dæk	12.100 kr.		1.031 kg CO ₂
KÆLDERGULV Isolering af kældergulve	5.900 kr.		501 kg CO ₂
AUTOMATIK Udskiftning af ældre radiatorventiler til nye termostatventiler	1.900 kr.		155 kg CO ₂

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

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

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

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

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



ØGET KOMFORT

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



MINDRE TRÆK

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

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

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

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292



BYGNINGSBESKRIVELSE / Rantzausgade 11, 2200 København N

ADRESSE Rantzausgade 11, 2200 København N				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				
KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6018263	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 2531 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 1249 m²
OPFØRELSESÅR 1970	OPVARMET BYGNINGSAREAL 3390 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 234 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 448 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 457 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		
C		B		A 2010
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 383.900	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 383,90 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	27.784
El til forbrug	92.041

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

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
763 kr. pr. MWh
Fast afgift: 115.137 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,05 kr. pr. kWh

I den variable varmeudgift er der indregnet en ekstrabetaling på ca. kr. 12.500,-, som en følge af en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet. Det anbefales at føre en driftsjournal over varme- og varmtvandsanlægget, da dette vil hjælpe med at finde årsagen til den utilstrækkelige afkøling.

Ved gennemgangen kunne det konstateres, at fjernvarmereturtemperaturen fra varmtvandsbeholderen var over 50°C, hvilket er i den høje ende.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på 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: 600198
CVR-nummer: 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Almindingen 43
2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk
indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 18. august 2025 til den 18. august 2035

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>

Ejendommen er en blandet beboelses- og erhvervsjendom. Der er erhverv i stueetagen og i en del af kælderen. Der er et parkeringsdæk på 1. sal. 2.-7. sal er indrettet til lejligheder og klubværelser. Opgange er betragtet som uopvarmede.

Ejendommen består af adressen: Rantzausgade 11-11A.

Erhvervslejemålets brugstid kan variere men er sat til alle dage i tidsrummet 7.00 - 22.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energifgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Alle beløb angivet i rapporten er inkl. moms.

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

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer og snit

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede beboelsesareal erareal er opmålt til omkring 2.141 m² og det opvarmede erhvervsareal er opmålt til 1.249 m², heraf 448 m² i kælderen.

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

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

FLADT TAG

STATUS

Tagdæk mod P-etage (på 1. sal) er et betondæk som oplyses at være med omkring 50 mm isolering, støbeasfalt og tagpap.

Etageadskillelse mod ovenliggende svalegange (på de 2 øverste etager) er betondæk hvorpå der er lagt en vandtæt membran og fliser. Det oplyses at der er isoleret på dækkets underside med omkring 50 mm polystyren som efterfølgende er pudset.

Tagdæk i taglejligheder er betondæk som oplyses at være efterisoleret på oversiden med 300 mm isolering, afsluttet med tagpap.

RENOVERINGSFORSLAG

En yderligere efterisolering af etageadskillelsen/loftet mod ovenliggende P-dæk, foretages med omkring 250 mm isolering til samlet 300 mm. En efterisolering er teknisk bedst at foretage på dækkets overside, men herved skal det hæves betydeligt hvilket kan give problemer med indgangspartier på P-dækket.

Alternativt foretages en efterisolering på dækkets underside. Dette kan udføres billigere, særligt i forbindelse med en renovering. En reduceret loftshøjde må naturligvis accepteres. Der er fugttechniske forhold der skal tages med i betragtning og der skal i forbindelse med efterisoleringen etableres en dampspærre.

ÅRLIG BESPARELSE

21.000 kr.

INVESTERING

701.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

En yderligere efterisolering af etageadskillelsen/loftet mod ovenliggende svalegange, kan kun lade sig gøre på adskillelsens underside, inde i lejligheder. Dette optager plads og er derfor næppe interessant.

I forslaget er imidlertid isoleret med yderligere 100 mm isolering som limes eller skrues fast og efterfølgende pudses eller beklædes med gipsplader.

ÅRLIG BESPARELSE

6.200 kr.

INVESTERING

239.000 kr.

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i lagerlokaler m.m. i stueetagen er generelt udført i 36 cm hulmur, som oplyses at være isoleret.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ejendommen er opført som en form for søjle drager system.

Ydervægge i gavle er 36 cm murede og vurderes umiddelbart at være uisolerede.

Ydervægge mod svalegange er jf. tegninger udført med en bagmur i 50 mm lecabeton, 50 mm isolering og 110 mm skalmur.

Facade mod gården består alene af vinduer med lette brystningspartier med maksimalt 100 mm isolering.

Der er ingen oplysninger om isolering af betondragere i facadevægge mod altaner. Ved en sokkeldetalje er vist 20 mm polystyren som isolering på soklens indvendige side. Det antages at dragere er isoleret på tilsvarende vis, da der ellers vil opstå kondensproblemer.

Der er et stort varmetab gennem betondragere og gennemgående betondæk som er meget vanskelige at varmeisolere yderligere.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foretages en udvendig efterisolering af murede ydervægge omkring gavle med omkring 200 mm, som afsluttes med en facadepuds.

En indvendig efterisolering er også en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med f.eks. 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.

ÅRLIG BESPARELSE

14.300 kr.

INVESTERING

500.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Brystninger mod altaner påføres yderligere 100 mm isolering på den udvendige side som afsluttes med en let pladebeklædning. En påføring optager imidlertid plads på altaner og der skal arbejdes med vandtæthed ved en udbygning af isoleringen.

Alternativt udskiftes den eksisterende isolering, til en ny højisolierende type. Herved kan den eksisterende brystningstykkelse bevares.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foretages en udvendig efterisolering af ydervægge mod svalegange med f.eks. 100 mm som afsluttes med en facadepuds. Da isoleringen optager plads på svalegange er det ikke sikkert at der kan gives tilladelse til en udvendig efterisolering. Eventuelt isoleres med en reduceret tykkelse. En indvendig efterisolering også en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med f.eks. 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.	9.800 kr.	

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**STATUS**

Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum er delvist murede og delvist beton, ca. 24 cm tykke og uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum isoleres på den kolde side med ca. 100 mm.	1.800 kr.	60.000 kr.

KÆLDER YDERVÆGGE**STATUS**

Kælderydervægge mod jord er ca. 36 cm. beton. Vægge er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Kældervægge mod jord, i opvarmede kælderrum, efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside. En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel, men hvis der alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.	8.400 kr.	

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Butiksvinduer mod vejen er med 2 lags termoruder.

Vinduer i erhvervsenhed mod gården er delvist ældre med koblede ruder og delvist nye med 3 lags energiruder med varm kant.

Vinduer i lejligheder er med 2 lags energiruder.

Vinduer i trappeopgange i tagetagen er med 1 lags ruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer i trappeopgange med 1 lags ruder udskiftes til nye A-mærkede.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

15.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende termoruder i butiksvinduer udskiftes til nye 2 lags energiruder med varm kant.

Ældre vinduer med koblede ruder, udskiftes til nye A-mærkede.

ÅRLIG BESPARELSE

7.000 kr.

INVESTERING

175.000 kr.

YDERDØRE

STATUS

Hoveddør til butik er med kun 1 lag glas.

Døre mod gården er uisolerede.

Porte mod gården er uisolerede.

Indgangspartier til lejligheder er nyere og bestående af isolerede døre og fyldningspartier samt mindre 2 lags energiruder.

Trappedøre til svalegange er med 1 lags ruder. På tagetagen er døre med 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Dørparti i butik udskiftes til et nyt med 2 eller 3 lags energiruder, og med et mindre varmetab. Reelt vil varmebesparelsen være mindre da døren alligevel er åben i en stor del af tiden.

ÅRLIG BESPARELSE

2.000 kr.

INVESTERING

50.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Døre udskiftes til nye isolerede. Eventuelle ruder skal være med 3 lag energiglas.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Porte udskiftes til nye isolerede.

ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

INVESTERING

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Trappedøre til svalegange udskiftes til nye isolerede døre. Eventuelle ruder skal være med 3 lags energiruder og med varm kant.	2.500 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE		
STATUS Etageadskillelse over uopvarmet kælder og over kælderskakt, er et uisoleret betondæk med slidlagsgulve. Der er monteret ca. 50 mm træbetonplader på undersiden. Etageadskillelse over kælderskakt er et uisoleret betondæk med slidlagsgulve, og 50 mm træbeton på undersiden. Etageadskillelse over P-dæk er et betondæk med trægulve på strøer. Der er ingen oplysninger om isoleringsforhold i gulvopbygningen. Gulvopbygningen antages isoleret med omkring 50 mm isolering. På dækkets underside er der foretaget en delvis efterisolering med omkring 50 mm, hvor der er ført ledninger.		
RENOVERINGSFORSLAG Etageadskillelse over dæk mod kælderskakt efterisoleres med 200-300 mm batts, som fastgøres under etageadskillelsen i kælderen. Lokalt omkring ledninger og armaturer må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Silkbatts har en pæn filtoverflade som ikke behøver yderligere behandling. Reelt må forventes en mindre varmebesparelse, da der i erhvervsenheden er et mindre varmebehov.	ÅRLIG BESPARELSE 3.800 kr.	INVESTERING 60.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Etageadskillelse over uopvarmede kælderrum efterisoleres med 100 mm som f.eks. Rockwool Silkbatts, som fastgøres under etageadskillelsen i kælderen. Lokalt omkring ledninger og armaturer må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Silkbatts har en pæn filtoverflade som ikke behøver yderligere behandling. Alternativt kan benyttes almindelige isoleringsbatts som efterfølgende dækkes til nedefra med gipsplader. Dette er en dyrere løsning, men beskytter isoleringen og giver isoleringen en længere levetid. Reelt må forventes en mindre varmebesparelse, da der i erhvervslejemålet (Irma) er et mindre varmebehov.	ÅRLIG BESPARELSE 9.100 kr.	INVESTERING 282.800 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Etageadskillelse over P-dæk efterisoleres med ca. 250 mm batts, som fastgøres under etageadskillelsen, og sem eventuelt afsluttes med en pladebeklædning. Udover varmebesparelsen må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder.	ÅRLIG BESPARELSE 12.100 kr.	INVESTERING

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, i opvarmede kælderrum, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.

ÅRLIG BESPARELSE

5.900 kr.

INVESTERING

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er konstant mekanisk udsugning fra kontrolventiler i køkkener og badeværelser i lejligheder.

Udsugningsventilatorer vurderes at være de oprindelige med kileremstrukne ventilatorer, men med nyere motorer og med et skønnet specifikt energiforbrug på ca. 1,5 KJ/m³.

Der er alene naturlig ventilation i erhvervsenheden. Der er regnet med følgende luftskifter i erhvervsdelens brugstid:

- Lager: 0,3 l/m²s
- Kontorer: 0,6 l/m²s
- Butik: 0,9 l/m²s

RENOVERINGSFORSLAG

Ventilatorer til betjening af lejligheder, bør udskiftes til moderne med skovlhjul med lavt energiforbrug og lavenergimotorer.

ÅRLIG BESPARELSE

9.300 kr.

INVESTERING

100.000 kr.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Der er et vandbaseret varmetæppe i indgangspartiet i erhvervsenheden.

Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgreninger.

VARMERØR

STATUS

Ledninger i varmecentral er med omkring 40 mm isolering.

Hoved- og fordelingsledninger i kælder er isolerede med ca. 20 mm.

Varmeledninger til forsyning af boligdelen er ført skjult i dækket over P-etagen, men antages isoleret med omkring 20 mm som øvrige ledninger.

RENOVERINGSFORSLAG

Varmefordelingsledninger i uopvarmet kælder, efterisoleres til samlet omkring 30-80 mm. Isoleringen skal udføres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452.

Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelser må accepteres.

Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.

ÅRLIG BESPARELSE

3.900 kr.

INVESTERING

75.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe til forsyning af boligdelen er en selvregulerende Wilo Stratos 40/1-12 på 25-470 W.

Hovedpumpe til forsyning af erhvervsenheden er en selvregulerende Grundfos Magna3 32-80 på 9-136W.

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

AUTOMATIK

STATUS

Der er i varmeanlægget en Schneider klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Det vurderes, at hovedpumpe er tilsluttet klimastaten og således stoppes om sommeren, men dette er uklart og bør undersøges nærmere.

Der er termostatventiler på de fleste radiatorer. Dog vurderes 20% af radiatorer at være med ældre ventiler uden termostatkfunktion.

RENOVERINGSFORSLAG

På radiatorer hvor der sidder gamle radiatorventiler, udskiftes disse til moderne termostatventiler. Herved opnås en varmebesparelse, idet termostatventiler automatisk lukker for varmen når der er blevet tilstrækkeligt varmt.

ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

INVESTERING

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 100 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 50 mm isolering.

Ledningsanlægget i varmecentralen er isoleret med 40-50 mm.

Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med ca. 20 mm.

Varmtvandsledninger til boligdelen er ført skjult men antages isolerede med omkring 20 mm som varmtvandsledninger i kælderen.

Ledninger i gulv i 2. sal oplyses at være fra omkring 80'erne og antages at være med omkring 30 mm isolering.

Stigstreng i badeværelser er generelt uisolerede.

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Uisolerede stigsstrenger i boliger efterisoleres med blot 10 mm, for at forhindre et stort varmetab, som særligt om sommeren alligevel ikke kan nyttiggøres. Hvis der er plads til mere vil 20-30 mm være en fordel. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne.	18.600 kr.	40.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Isolerede varmtvandsledninger i kælder efterisoleres for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen yderligere. Varmtvandsledninger isoleres til samlet omkring 30-60 mm. Ledninger isoleres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452. Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelser må accepteres. Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.	ÅRLIG BESPARELSE 4.300 kr.	INVESTERING 50.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Magna 32-80 på 10-140 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

Bygningsreglementet og DS 439 "Vandnormen" tillader ikke reduceret drift af cirkulationsledninger pga. risiko for bakterievækst. Regulativer vedrørende bakterievækst og slimdannelser ved større beholderanlæg skal overholdes.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 1.500 l. Beholder er en Ajva fra 1996 som er isoleret med ca. 100 mm. Beholder er med nye spiraler for forbedret afkøling.

EL

BELYSNING

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

STATUS

Belysning i kontorer og lagerlokaler i stueetagen er med kvadratiske LED-armaturer.

Belysning i butik er primært med LED-spots.

Trappelys er LED-pærer.

Udebelysning på svalegange er med LED-pærer som aktiveres via skumringsrelæ.

Lys i pulterums- og vaskekælderen er LED-pærer samt armaturer med LED-rør og lysstofrør.

Belysning i kælderlager er med spartansk LED-belysning

RENOVERINGSFORSLAG

Lysstofrør i pulterumskælder, udskiftes til nye LED-rør.

ÅRLIG BESPARELSE

2.600 kr.

INVESTERING

500 kr.

APPARATER

STATUS

Der er registreret ældre elevatorer i ejendommen. Det bør undersøges nærmere, om der kan opnås en energibesparelse ved renovering eller udskiftning.

Der er registreret vaskemaskiner i fællesvaskeriet, kun tilsluttet det kolde vand. Det bør undersøges om der kan opnås en besparelse ved udskiftning til moderne vaskemaskiner, med et lavt vandforbrug og som eventuelt tilsluttes varmtvandsinstallationen, som leverer billigere varmt vand end hvis der skal benyttes dyr el til opvarmning. Vaskemaskiner bør være energimærket med "A" eller "B".

Der er registreret en el-forsynet aftrækstørretumbler i fællesvaskeriet. Det bør undersøges nærmere om der kan opnås en besparelse ved udskiftning til moderne kondenserende model med varmepumpe og selvrensende kondensator. Tørretumblere bør være energimærket med "A" eller "B".

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 150 m², som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning.

Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.

ÅRLIG BESPARELSE

41.500 kr.

INVESTERING

600.000 kr.

Adresse

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Rantzausgade 11, 2200 København N	101-674525-1	6018263

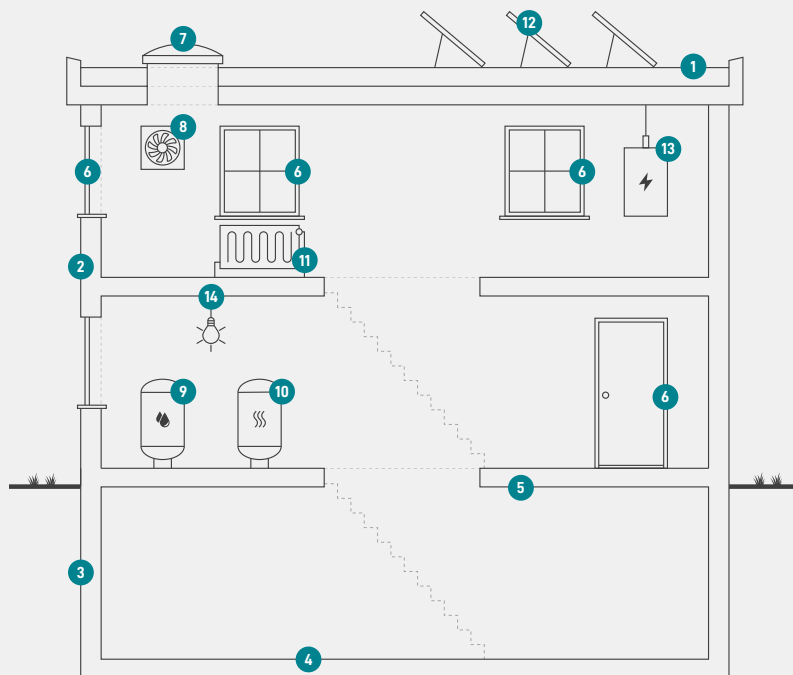
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	238.903 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	112.885 kr. pr. år
Varmeforbrug	301,32 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. maj 2024 - 30. april 2025

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

Varmeudgifter	258.876 pr. år
Fast afgift	112.885 pr. år
Varmeudgift i alt	371.761 pr. år
Varmeforbrug	326,51 MWh fjernvarme
CO2 udledning	21,22 ton CO2 pr. år

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



1

Tag og loft

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

2

Ydervægge

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

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

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

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

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

Rantzausgade 11
2200 København N

Energimærkningsnummer

311849822

Gyldighedsperiode

18. august 2025 - 18. august 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Rantzausgade 11-11A
Rantzausgade 11
2200 København N**

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

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. august 2025 til den 18. august 2035
Energimærkningsnummer: 311849822