

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Emdrupvej 12-20  
Emdrupvej 12  
2100 København Ø

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

D

Du betaler hvert år **30.200 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

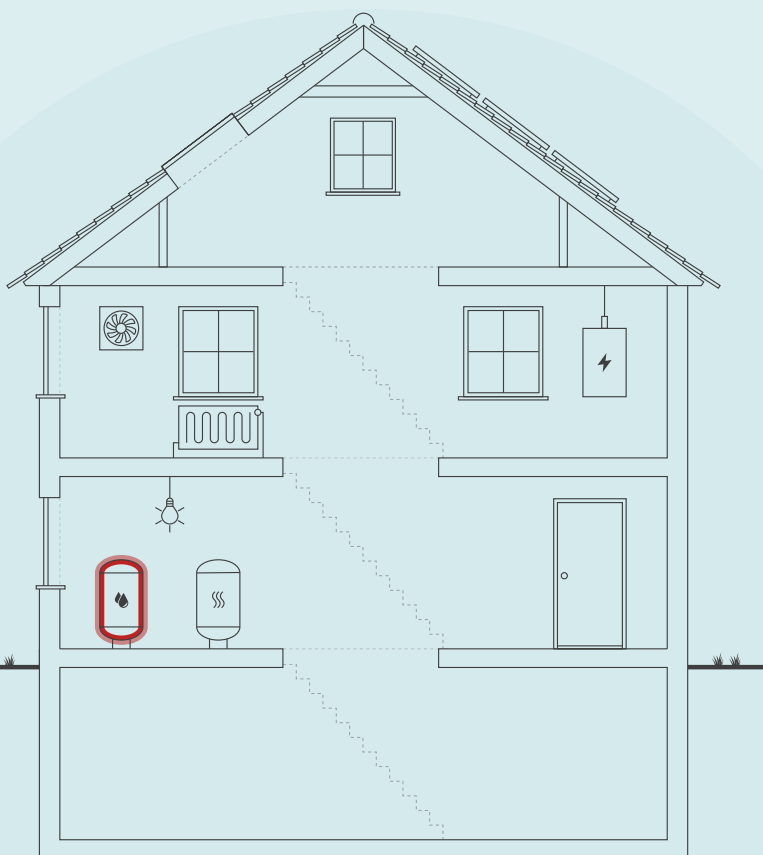
### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

#### 1 Isolering af uisolerede varmtvandsstigningstrenger

Årlig besparelse: 5.200 kr.  
Investering: 50.000 kr.

#### 2 Efterisolering af varmtvandsledninger i kælderen

Årlig besparelse: 1.000 kr.  
Investering: 20.000 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	143.200 kr.	133.700 kr.	9.500 kr.
El til andet	137.500 kr.	116.800 kr.	20.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	280.700 kr.	250.500 kr.	30.200 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	37,61 ton	31,93 ton	5,68 ton

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

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRELSE 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 UISOLEREDE VARMTVANDSSTIGSTRENGE

- 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**  
5.200 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
1.257 kg./årligt



**Investering**  
50.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

### EFTERISOLERING AF VARMTVANDSLEDNINGER I KÆLDEREN

- 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**  
1.000 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
240 kg./årligt



**Investering**  
20.000 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](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 RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>HULE YDERVÆGGE</b> Isolering af hule brystninger	500 kr.	12.000 kr.	112 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b> Isolering af vægge mod uopvarmede loftsrum	1.800 kr.	45.000 kr.	427 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMERØR</b> Efterisolering af tyndt isolerede varmfordelingsledninger	1.000 kr.	20.000 kr.	223 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Isolering af uisolerede varmtvandsstigsstreng	5.200 kr.	50.000 kr.	1.257 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Efterisolering af varmtvandsledninger i kælderen	1.000 kr.	20.000 kr.	240 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> Udskiftning af cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget	2.500 kr.	5.000 kr.	285 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Etablering af solcelleanlæg	18.300 kr.	280.000 kr.	3.121 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
<b>FLADT TAG</b> Isolering af tagdæk i tagterrasser	600 kr.		144 kg CO <sub>2</sub>
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Efterisolering af hanebåndsloft	1.300 kr.		292 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Efterisolering af facader	19.100 kr.		4.568 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Udvendig efterisolering af gavle	4.400 kr.		1.036 kg CO <sub>2</sub>
<b>KÆLDER YDERVÆGGE</b> Isolering af kældervægge	700 kr.		151 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Udskiftning af vinduer med termoruder og 1 lags ruder til nye A-mærkede vinduer	12.800 kr.		3.072 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af butiksdøre	800 kr.		169 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af trappedøre mod uopvarmet loft	200 kr.		36 kg CO <sub>2</sub>

<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelse over uopvarmet kælder	1.700 kr.		400 kg CO <sub>2</sub>
<b>KÆLDERGULV</b> Isolering af kældergulve i den opvarmede del af kælderen	1.200 kr.		272 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 BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



### BRUG AF BYGNINGEN

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



### INDENDØRSTEMPERATUR

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



### VARMTVANDSFORBRUG

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



### VEJRFORHOLD

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

#### Adresse

Emdrupvej 12  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311898124

#### Gyldighedsperiode

30. april 2026 - 30. april 2036

#### Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS  
CVR-nr.: 32277292



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Emdrupvej 12, 2100 København Ø

### ADRESSE

Emdrupvej 12, 2100 København Ø

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6005667	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 2344 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 335 m <sup>2</sup>
OPFØRELSEÅR 1935	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2553 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 390 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 209 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 443 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2008	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 333.520	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 333,52 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.425
El til forbrug	78.428

\*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 energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

### Adresse

Emdrupvej 12  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311898124

### Gyldighedsperiode

30. april 2026 - 30. april 2036

### Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS  
CVR-nr.: 32277292

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

270 kr. pr. MWh

Fast afgift: 53.141 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

1,70 kr. pr. kWh

I den variable varmeudgift er der indregnet en bonus (fratrasket varmeudgiften) på ca. kr. 8.600,-, som en følge af en god afkøling af fjernvarmevandet.

## 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](http://www.jdm-ing.dk) - Energimækning - BSim termisk indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

[jdm@jdm-ing.dk](mailto:jdm@jdm-ing.dk)

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent

Jakob Madsen

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 30. april 2026 til den 30. april 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>

### Adresse

Emdrupvej 12  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311898124

### Gyldighedsperiode

30. april 2026 - 30. april 2036

### Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS  
CVR-nr.: 32277292

Ejendommen er en beboelsesejendom på 3 etager samt delvist udnyttet tagetage. Der er pulterrum i gavlene på tagetagen. Der er et uudnyttet spidsloft. Kælderen er generelt uopvarmet. Dog er en mindre del udnyttet erhvervsmæssigt.

Ejendommen består af adressen: Emdrupvej 12-20.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. For at opnå energiklasse "C", skal følgende besparelsesforslag gennemføres:

- efterisolering af hanebåndsloftet til 350 mm
- udskiftning af vinduer med termoruder til nye A-mærkede
- isolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder
- etablering af et mindre solcelleanlæg

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.

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-, snit, og facadeopstalter
- Energimærke 2009 og 2016

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 opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

**Adresse**

Emdrupvej 12  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311898124

**Gyldighedsperiode**

30. april 2026 - 30. april 2036

**Udarbejdet af**

JDM Rådgivende Ingeniør ApS  
CVR-nr.: 32277292

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

## TAG OG LOFT

### LOFTRUM

#### STATUS

Etageadskillelse mod uopvarmede pulterrum i tagetagen, er et træbjælkelag med lerindskud som er isoleret med indblæst granulat.

### FLADT TAG

#### STATUS

Der er ikke fundet oplysninger om altandæk i tagetagen, mod underliggende etager. Dæk vurderes at være betondæk med en vandtæt belægning. Dæk skønnes at være uisolerede.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af altandæk foretages enten på oversiden eller undersiden, og vil i begge tilfælde have uheldig indflydelse på pladsforholdene. En isolering må foretages med reduceret isoleringstykkelse, f.eks. 50 mm. Helt generelt bør der dog foretages en nærmere undersøgelse af hvorledes opbygningen er udført.

#### ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

#### INVESTERING

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Tagkonstruktion er udført med sadeltag og er med hanebåndsspær. Etageadskillelse mod uopvarmet spidsloft er et træbjælkelag med indskud, hvorpå der er isoleret med ca. 100 mm isoleringsbatts.

Skråvægge mod lejligheder er med ca. 300 mm isolering. Skråvægge mod skunkrum er med 200 mm isolering. Lodrette skunke er med 100 mm isolering. Oplysninger er fra tidligere energimærkning.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Hanebåndsløftet efterisoleres til samlet 350 mm. Der er ikke taget stilling til om der er behov for en supplerende dampspærre. Hvis dette er nødvendigt, vil den samlede udgift til efterisolering stige en del.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.300 kr.

#### INVESTERING

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

**STATUS**

Brystninger under vinduer i stue og værelse i stueetagen, er med uisoleret hulmur. Konstateret ved boreprøve.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Hulmursisolering af brystninger i stueetagen. Der er alene tale om et beskedent areal på omkring 24 m<sup>2</sup>. Ved en eventuel efterisolering, bør det også undersøges, om der er eventuel hulmur i brystninger på øvrige etager.

**ÅRLIG BESPARELSE**

500 kr.

**INVESTERING**

12.000 kr.

### MASSIVE YDERVÆGGE

**STATUS**

Facader er murede og massive og i varierende tykkelse, ca. 48 cm i stueetage og kælder og 36 cm på 1.- og 2. sal. Gavle er murede og 36 cm tykke. Ydervægge er uisolerede. Dog er gavlen i en enkelt lejlighed isoleret indvendig med omkring 75 mm isolering.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der foretages en udvendig efterisolering af facader mod vej og mod have, med omkring 200 mm hårde isoleringsbatts, som fastgøres på ydervægge, og efterfølgende pudses. Bedst vil det være, hvis vinduer samtidig flyttes med ud i den nye facade, så kuldebroen omkring vinduer brydes, og der sikres et bedre solindfald.

En udvendig efterisolering af ydervægge er den teknisk bedste metode til isolering af ydervægge. Arkitekturen i facaden vil dog i høj grad gå tab.

En udvendig facadeisolering er normalt kun relevant ifm. en hovedrenovering af ejendommen, hvor der samtidig foretages en udskiftning af vinduer.

Der er ikke taget stilling til om hvorvidt byggelinjen mod vejen overskrides eller om der gælder andre restriktioner for ejendommen som kan forhindre en udvendig facadeisolering.

Det fremgår af besparelsesforslaget at en udvendig facadeisolering er relativ dyr, idet der blandt andet er store udgifter til stillads m.m. Skal facader på et tidspunkt renoveres og vinduer skiftes, skal det kraftigt overvejes samtidig at foretage en udvendig facadeisolering, idet merprisen for opsætning af facadebatts da kun vil udgøre en mindre del af den samlede entreprise. I den nævnte situation vil merudgiften til opsætning af facadebatts være tjent hjem på omkring 10-15 år hvilket gør det til en god forretning.

Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er 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

**ÅRLIG BESPARELSE**

19.100 kr.

**INVESTERING**

**Adresse**

Emdrupvej 12  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311898124

**Gyldighedsperiode**

30. april 2026 - 30. april 2036

**Udarbejdet af**

JDM Rådgivende Ingeniør ApS  
CVR-nr.: 32277292

<p>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.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Der foretages en udvendig efterisolering af gavle med omkring 200 mm isolering som fastgøres på gavlen og efterfølgende pudses eller alternativt afsluttes med en pladebeklædning.</p> <p>Udover varmebesparelsen vil der opleves et forøget komfortniveau i gavllejligheder. En udvendig efterisolering reducerer desuden muligheden for kondens og skimmelvækst, som oftere ses være et problem i uisolerede gavle.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>4.400 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>

<p><b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b></p>		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Trappevægge mod uopvarmede loftsrum er murede og 12 cm tykke. Vægge er uisolerede.</p> <p>Væg mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum er murede og 12-24 cm tykke og uisolerede.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Trappevægge og lejlighedsvægge mod de uopvarmede loftsrum, efterisoleres på den kolde side med omkring 200 mm isolering, som afsluttes med en pladebeklædning.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>1.800 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>45.000 kr.</p>

<p><b>LETTE YDERVÆGGE</b></p>		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Flunke vurderes at være med omkring 100 mm isolering.</p>		

<p><b>LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b></p>		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Vægge i taglejligheder mod uopvarmede loftsrum er jf. tegninger 3 lags krydsforskalling med rørpuds. Vægge vurderes umiddelbart at være uisolerede.</p>		

<p><b>KÆLDER YDERVÆGGE</b></p>		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Kælderydervægge mod jord er ca. 50 cm. beton. Vægge er uisolerede.</p>		

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Kældervægge mod jord efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside.</p> <p>En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel men hvis der for eksempel etableres et omfangsdræn omkring kælderen eller der i en anden forbindelse 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.</p>	700 kr.	

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

**STATUS**

Vinduer er generelt med 2 lags termoruder. Dog er flere vinduer udskiftet til nye med 3 lags energiruder med varm kant.

Vinduer mod tagterrasser er med energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduer med termoruder udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.	12.800 kr.	

### OVENLYS

**STATUS**

Ovenlysvinduer i skråvægge er nyere og med 2 lags energiruder.

### YDERDØRE

**STATUS**

Hovedtrappedøre er nye og med 2 lags energiruder med varm kant.

Butiksdøre er generelt med kun 1 lag glas og er utætte. En enkelt er med 2 lags energiruder og en er en uisolereet trædør.

Trappedøre mod uopvarmet loft er uisolerede trædøre.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af butiksdøre til nye isolerede. Ruder skal være 3 lags energiruder med varm kant.	800 kr.	
Trappedøre mod uopvarmet loft udskiftes til nye isolerede døre. Døre bør samtidig være brandklassificerede.	200 kr.	

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

**STATUS**

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et lukket træbjælkelag med lerindskud. Adskillelsen er uisoleret.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Etageadskillelse over uopvarmet kælder, efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat, i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm.

En efterisolering foretages alene fra kælderen og kræver derfor ikke adgang til ovenliggende lejligheder.

Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder, idet gulve vil opleves varmere.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.700 kr.

**INVESTERING**

### KÆLDERGULV

**STATUS**

Kældergulve i opvarmede kælderrum, er beton med slidbelægning, 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 til samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.200 kr.

**INVESTERING**

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm<sup>2</sup>.

Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler.

Naboejendom i Teglstrupvej 3-9, varmforsynes desuden fra varmecentralen.

### 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.

### 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 langs indervægge.

Varmefordelingsanlægget er 1-strengt med øvre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgreninger.

### VARMERØR

**STATUS**

Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 60 mm isolering.

Ledninger i varmecentral er med 50-60 mm isolering.

Hoved- og fordelingsledninger på loftet er med 50-60 mm isolering. Returledninger i kælder er kun med omkring 10-15 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ledninger i kælder bør efterisoleres, men ledninger er mange steder placeret tæt på bygningsdele. En efterisolering er således meget vanskelig, eller må foretages med kun 10-20 mm ekstra.  Forinden en eventuel efterisolering sættes i gang, bør eksisterende isoleringsmateriale undersøges for asbest.	1.000 kr.	20.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER
<b>STATUS</b> Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna3 40-120 på 17-427 W.

AUTOMATIK
<b>STATUS</b> Der er i varmeanlægget en klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.  Der er termostatventiler på radiatorer. Der er i tidligere energimærke nævnt flere manglende termostatventiler på radiatorer.  Gamle radiatorventiler skal generelt udskiftes til termostatventiler.

## VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND
<b>STATUS</b> Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m <sup>2</sup> pr. år.

VARMTVANDSRØR
<b>STATUS</b> Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 30-60 mm isolering.  Varmtvandsledninger i varmecentralen er med ca. 40 mm isolering.  Hoved- og afgreninger på loft er med 50-60 mm isolering.  Varmtvandsledninger i kælder er med kun omkring 10 mm isolering. Der er flere uisolerede rør i kælderen.  Stigstrengene i køkkener og badeværelser er uisolerede.

<b>RENOVERINGSFORSLAG</b>	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b>	<b>INVESTERING</b>
Uisolerede stigsstrenger i lejligheder 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.	5.200 kr.	50.000 kr.
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b>	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b>	<b>INVESTERING</b>
Isolerede ledninger i kælder, isoleres yderligere til samlet omkring 30-50 mm, i det omfang at pladsforholdene tillader det.	1.000 kr.	20.000 kr.

<b>VARMTVANDSPUMPER</b>		
<b>STATUS</b>		
Cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget er en Wilo Top Z40/7 på 340 W. Pumpe er uisoleret mod varmetab.		
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b>	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b>	<b>INVESTERING</b>
Cirkulationspumpe udskiftes til en selvregulerende A-mærket sparepumpe.	2.500 kr.	5.000 kr.

<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b>		
<b>STATUS</b>		
Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 2.500 l. Beholder er en Reci fra 2008 som er isoleret med ca. 100 mm.		

## EL

<b>BELYSNING</b>		
<b>STATUS</b>		
Trappelys er generelt med LED og sensoraktivering.		

<b>SOLCELLER</b>		
<b>STATUS</b>		
Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.		
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b>	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b>	<b>INVESTERING</b>
	18.300 kr.	280.000 kr.

<p>Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 80 m<sup>2</sup>, 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.</p>		
---	--	--

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

**Adresse**

Emdrupvej 12  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311898124

**Gyldighedsperiode**

30. april 2026 - 30. april 2036

**Udarbejdet af**

JDM Rådgivende Ingeniør ApS  
CVR-nr.: 32277292

## ADRESSE

Emdrupvej 12, 2100 København Ø

## KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-838064-1

## BFE NR

6005667

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

## Fjernvarme

Varmeudgifter 178.836 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 72.982 kr. pr. år

Varmeforbrug 247,62 MWh fjernvarme

Aflæst periode 1. november 2024 - 31. oktober 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 189.865 pr. år

Fast afgift 72.982 pr. år

Varmeudgift i alt 262.847 pr. år

Varmeforbrug 262,89 MWh fjernvarme

CO2 udledning 17,09 ton CO2 pr. år

## Adresse

Emdrupvej 12  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311898124

## Gyldighedsperiode

30. april 2026 - 30. april 2036

## Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS  
CVR-nr.: 32277292

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

Emdrupvej 12  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311898124

#### Gyldighedsperiode

30. april 2026 - 30. april 2036

#### Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS  
CVR-nr.: 32277292

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Emdrupvej 12-20  
Emdrupvej 12  
2100 København Ø**

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 30. april 2026 til den 30. april 2036  
Energimærkningsnummer: 311898124