

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Odensegade 11  
2100 København Ø

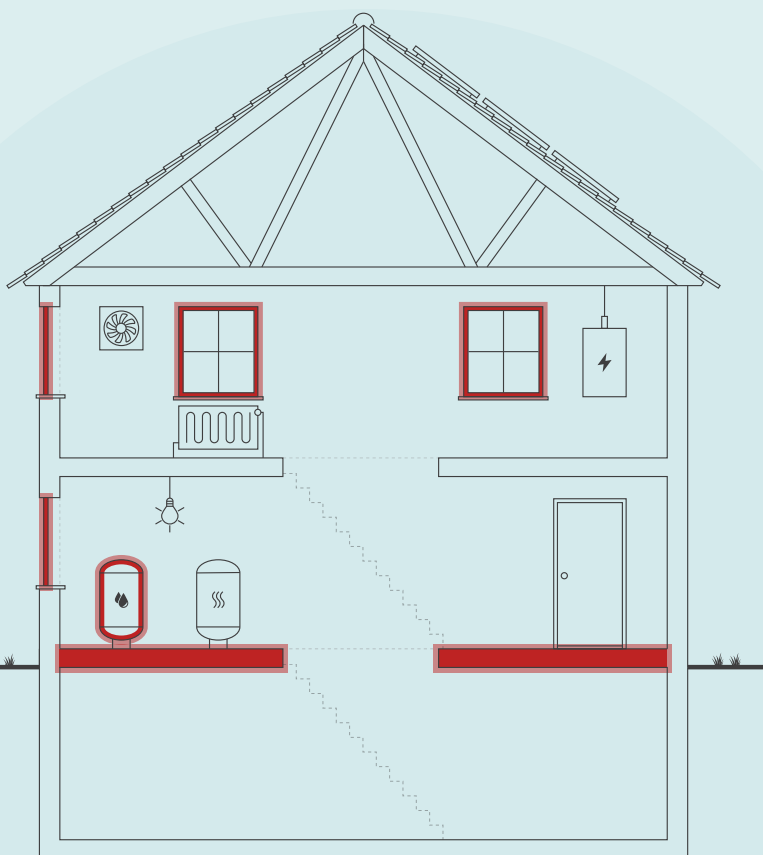
DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **39.100 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering**  
 Årlig besparelse: 500 kr.  
 Investering: 7.400 kr.
- 2 Montage af forsatsruder ved vinduer med etlags glasruder**  
 Årlig besparelse: 1.200 kr.  
 Investering: 17.500 kr.
- 3 Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm**  
 Årlig besparelse: 800 kr.  
 Investering: 1.800 kr.



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

## BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

|                                   | I DAG       | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme                        | 153.200 kr. | 114.200 kr.              | 39.000 kr.          |
| El til andet                      | 70.600 kr.  | 70.500 kr.               | 100 kr.             |
| Samlet energjudgift               | 223.800 kr. | 184.700 kr.              | 39.100 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 21,56 ton   | 17,68 ton                | 3,89 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.

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

### STATUS OG FORBEDRINGER

#### ISOLERING AF UISOLERET ETAGEADSKILLELSE MOD DET FRI MED 100 MM ISOLERING

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](https://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
500 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
46 kg./årligt



**Investering**  
7.400 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### MONTAGE AF FORTSATSFRAMMER VED VINDUER MED ETLAGS GLASFRAMMER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](https://spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Fortsatsrammer"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/fortsatsrammer](https://www.spareenergi.dk/fortsatsrammer)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.200 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
117 kg./årligt



**Investering**  
17.500 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

#### ISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR TIL VARMTVANDSBEHOLDER 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](https://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](https://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**  
800 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
79 kg./årligt



**Investering**  
1.800 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På [spareenergi.dk](https://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.

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

#### Adresse

Odensegade 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311686567

#### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

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

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                                                      |                      |             |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                               | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>LOFTRUM</b><br>Isolering af uisolerede loft over bagtrappe med 100 mm isolering                               | 500 kr.              | 9.500 kr.   | 46 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Indvendig isolering af uisolerede skråvægge i bagtrappe med 100 mm                     | 800 kr.              | 23.600 kr.  | 74 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Mod gården:<br>Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm PIR isolering | 22.200 kr.           | 632.200 kr. | 2.203 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Mod gaden:<br>Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 75 mm                | 9.100 kr.            | 357.700 kr. | 904 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Montage af forsatsruder ved vinduer med etlags glaser                                    | 1.200 kr.            | 17.500 kr.  | 117 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>YDERDØRE</b><br>Montage af forsatsruder ved eksisterende yderdør med etlags glas                              | 500 kr.              | 6.600 kr.   | 43 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering              | 500 kr.              | 7.400 kr.   | 46 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering                 | 1.100 kr.            | 24.600 kr.  | 101 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMERØR</b><br>Isolering af varmerør på loftet (der er med ca. 30 mm isolering) op til 60 mm                 | 800 kr.              | 13.700 kr.  | 70 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>VARMTVANDSRØR</b><br>Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm                         | 800 kr.              | 1.800 kr.   | 79 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>VARMTVANDSRØR</b><br>Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder op til 50 mm                  | 1.200 kr.            | 12.200 kr.  | 113 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMTVANDSRØR</b><br>Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning på loftet op til 60 mm                 | 1.100 kr.            | 14.000 kr.  | 104 kg CO <sub>2</sub>                          |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                               |                      |             |                                                 |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Indvendig efterisolering af uisolerede brystninger med 75 mm                         | 600 kr.              |             | 59 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>BELYSNING</b><br>Kældergange:<br>Installation af bevægelsesmeldere til styring af belysning                   | 400 kr.              |             | 53 kg CO <sub>2</sub>                           |

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

|                                                                           |           |  |                          |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|--|--------------------------|
| <b>BELYSNING</b><br>Trappeopgange:<br>Udskiftning af halogenpærer til LED | 200 kr.   |  | 16 kg CO <sub>2</sub>    |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller                              | 8.000 kr. |  | 1.642 kg CO <sub>2</sub> |

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

**Adresse**

Odensegade 11  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311686567

**Gyldighedsperiode**

8. juni 2023 - 8. juni 2033

**Udarbejdet af**

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

# 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 CO<sub>2</sub> 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

Odensegade 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311686567

#### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Odensegade 11, 2100 København Ø

|                                                                                                   |                                             |                                                         |                                             |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Odensegade 11, 2100 København Ø                                                        |                                             |                                                         | BBR NR.<br>101-412628-1                     | BFE NR.<br>6018985                                          |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140) |                                             |                                                         |                                             | OPFØRELSESÅR<br>1890                                        |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet                                                       | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                              | BOLIGAREAL I BBR<br>1620 m <sup>2</sup>     | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>                     |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>1620 m <sup>2</sup>                                                     | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup>          | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>320 m <sup>2</sup> |                                                             |
| <b>C</b><br>ENERGIMÆRKE                                                                           |                                             | <b>B</b><br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG |                                             | <b>A</b><br>2010<br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG |

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                              |                             |                                                                      |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>176.850 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>176,85 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |        |
|----------------------|--------|
| EL TIL ANDET*        | kWh    |
| El til bygningsdrift | 519    |
| El til forbrug       | 50.587 |

\*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  
Odensegade 11  
2100 København Ø

Energimærkningsnummer  
311686567

Gyldighedsperiode  
8. juni 2023 - 8. juni 2033

Udarbejdet af  
Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

653 kr. pr. MWh

Fast afgift: 37.663 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

1,38 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme  
dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et  
landsdækkende gennemsnit.

Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et  
landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af  
boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke  
beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke  
energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det  
anbefales at der indhentes priser fra forskellige  
leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en  
del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender  
samme leverandør, og dermed opnår samme energipris,  
som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne afsat i nærværende energimærke, bygger i  
hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er  
markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og  
byggningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor  
det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og  
i situationer med voldsomme fluktuationer i  
prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være  
ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en  
god praksis, at indhente konkrete og bindende tilbud på  
evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil  
formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da  
energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i  
byggeriet.

## 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.

## FIRMA

Firmanummer: 600402

CVR-nummer: 35047301

Domutech A/S

Bryggernes plads 2 ST

1799 København V

[www.domutech.dk](http://www.domutech.dk)

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

tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent  
Cecilie Drost

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. juni 2023 til den 8. juni 2033

## KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage  
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det  
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet  
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal  
være modtaget hos det certificerede  
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt  
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter  
indberetningen af energimærkningsrapporten har  
fået ny ejer - dog senest 6 år efter  
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse  
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs  
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-  
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen  
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for  
4 uger.

### Adresse

Odensegade 11  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311686567

### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

**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 variere 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 bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

**BEHANDLING AF OPLYSNINGER**

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

**Adresse**

Odensegade 11  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311686567

**Gyldighedsperiode**

8. juni 2023 - 8. juni 2033

**Udarbejdet af**

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
  2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m<sup>2</sup>) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

#### GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er en etageboligbygning i 5 plan, opført i 1890.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

#### VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

#### KONKLUSION:

Ejendommen er i god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoeringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoeringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

#### Adresse

Odensegade 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311686567

#### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

**KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN**

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/[www.ois.dk](http://www.ois.dk).

-----

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

**Adresse**

Odensegade 11  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311686567

**Gyldighedsperiode**

8. juni 2023 - 8. juni 2033

**Udarbejdet af**

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

# GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 11 - 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

#### LOFTRUM

##### STATUS

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er vurderet isoleret med indblæst granulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Vandret loft over bagtrappe er vurderet/set uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede loft over bagtrappe med 100 mm isolering. Inden isolering af loft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet.

##### ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

##### INVESTERING

9.500 kr.

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Skråvægge over bagtrappe er vurderet/set uisolerede. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig isolering af uisolerede skråvægge i bagtrappe med 100 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

800 kr.

##### INVESTERING

23.600 kr.

### YDERVÆGGE

#### MASSIVE YDERVÆGGE

##### Adresse

Odensegade 11  
2100 København Ø

##### Energimærkningsnummer

311686567

##### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

##### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

**STATUS**

Ydervægge i stueetagen og på 1. sal vurderes primært bestå af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer på 1. sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Der er også taget udgangspunkt i snittegning.

Ydervægge på 2. og 3. sal vurderes primært bestå af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer på 2. sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Der er også taget udgangspunkt i snittegning.

Ydervægge på 4. sal og den frie gavl mod nord vurderes primært bestå af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Der er også taget udgangspunkt i snittegning.

Ydervægge over/under vinduer i trappeopgange består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Konstruktions- og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Brystninger består primært af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og vurderet indblæst isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktions- og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Der sås tegn på udført indblæsning.

Enkelte brystninger består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Konstruktions- og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| <p>Mod gården:</p> <p>Udvendig efterisolering med 100 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.</p> | 22.200 kr.       | 632.200 kr. |
| <p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Mod gaden:</p> <p>Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p>                                                                                                                                                                            | 9.100 kr.        | 357.700 kr. |
| <p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Indvendig efterisolering af uisolerede brystninger med 75 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p>                                                                                                                                                                                         | 600 kr.          |             |

## VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

**STATUS**

Vinduerne er primært monteret med tolags energiruder.

Vinduerne i hovedtrappeopgang er monteret med etlags glaseruder.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der foreslås montage af forsatsruder ved vinduer med etlags glaseruder.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.200 kr.

**INVESTERING**

17.500 kr.

### ØVENLYS

**STATUS**

Øvenlysvindue i bagtrappe er monteret med tolags energirude.

### YDERDØRE

**STATUS**

Yderdør til hovedtrappeopgang er monteret med etlags glaseruder.

Yderdøre til bagtrappeopgange er monteret med tolags energiruder.

Altandøre/terrassedøre er primært vurderet monteret med tolags energiruder.

En terrassedør mod gården i stueetagen er monteret med trelags energiruder.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der foreslås montage af forsatsrude ved eksisterende yderdør med etlags glas.

**ÅRLIG BESPARELSE**

500 kr.

**INVESTERING**

6.600 kr.

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

**Adresse**

Odensegade 11  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311686567

**Gyldighedsperiode**

8. juni 2023 - 8. juni 2033

**Udarbejdet af**

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

**STATUS**

Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker og lukket bjælkelag, er primært isoleret med ca. 100 mm mineraluld mellem bjælker. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Gulv mod uopvarmet fyrrum, gennemgang og vaskeri i kælder, primært udført som trægulve med lerindskud, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

Gulv mod uopvarmet vaskerum i kælder, delvist af beton, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

Etageadskillelse mod det fri ved indgang til gennemgang i kælder, vurderet udført som lukket bjælkelag, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen eller indblæses isolering. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

**ÅRLIG BESPARELSE**

500 kr.

**INVESTERING**

7.400 kr.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.100 kr.

**INVESTERING**

24.600 kr.

**VENTILATION****VENTILATION****STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

**VARMEANLÆG****FJERNVARME****STATUS**

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er placeret i fyrrum i kælder.

**Adresse**

Odensegade 11  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311686567

**Gyldighedsperiode**

8. juni 2023 - 8. juni 2033

**Udarbejdet af**

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

## VARMEPUMPER

### STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## SOLVARME

### STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Anlægget er udført som et 1-strengt anlæg. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

## VARMERØR

### STATUS

Varmerør på loftet og i kælder er vurderet isoleret med ca. 30-60 mm isolering.

### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af varmerør på loftet (der er med ca. 30 mm isolering) op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

### ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

### INVESTERING

13.700 kr.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 32-100. Pumpen har en maksimal effekt på 171 Watt.

### Adresse

Odensegade 11  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311686567

### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er vurderet monteret termostatventiler på de fleste radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret manuelle ventiler på nogle radiatorer. Denne regulering sikrer ikke en konstant regulering for en stabil varmetilførsel og rumtemperatur. Der foreslåes montage af nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer, til regulering af korrekt rumtemperatur.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring (Danfoss ECL Comfort 310).

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

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

#### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er primært isoleret med ca. 60 mm isolering. Enkelte meter i fyrrum er uisolerede og et mindre stykke er med ca. 30 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation på loftet er vurderet isoleret med ca. 30 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation i kælder er isoleret med ca. 20-30 mm isolering. Mindre rørstykker i/ved fyrrum er uisolerede.

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                     | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder (der er med 0-30 mm isolering) op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter. | 800 kr.          | 1.800 kr.   |
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                     | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
| Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.                         | 1.200 kr.        | 12.200 kr.  |
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                     | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
| Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning på loftet op til 60 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.                        | 1.100 kr.        | 14.000 kr.  |

### VARMTVANDSPUMPER

#### STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-40 N. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

#### Adresse

Odensegade 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311686567

#### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder på vurderet 650 l, isoleret med ca. 90 mm isolering. Beholder er placeret i fyrrum i kælder.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i trappeopgange vurderes primært bestå af lavenergibelysning som sparepærer eller LED-pærer. Der er registreret enkelte halogenpærer i bagtrappe. Lyset styres med trappeautomat. Der er oplyst at være løbende udskiftning af pærer.

Belysning på loftet består primært af sparepærer og LED-pærer. Der er registreret en enkelt glødepære på 40W. Der er oplyst at være løbende udskiftning af pærer.

Belysning i kælder består primært af LED-belysning. I fyrrum i kælder er der 36W lysstofrør. Belysning i gangareal er oplyst at være tændt hele døgnet - det bør undersøges om der kan opsættes bevægelsesmeldere for styring af belysningen.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Kældergang: Installation af bevægelsesmeldere som styring af belysning.

#### ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

#### INVESTERING

#### RENOVERINGSFORSLAG

Trappeopgange: Halogenpærer (og evt. glødepærer) udskiftes til LED-pærer.

#### ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

#### INVESTERING

## SOLCELLER

### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer.

For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækroner.

Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.

#### ÅRLIG BESPARELSE

8.000 kr.

#### INVESTERING

#### Adresse

Odensegade 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311686567

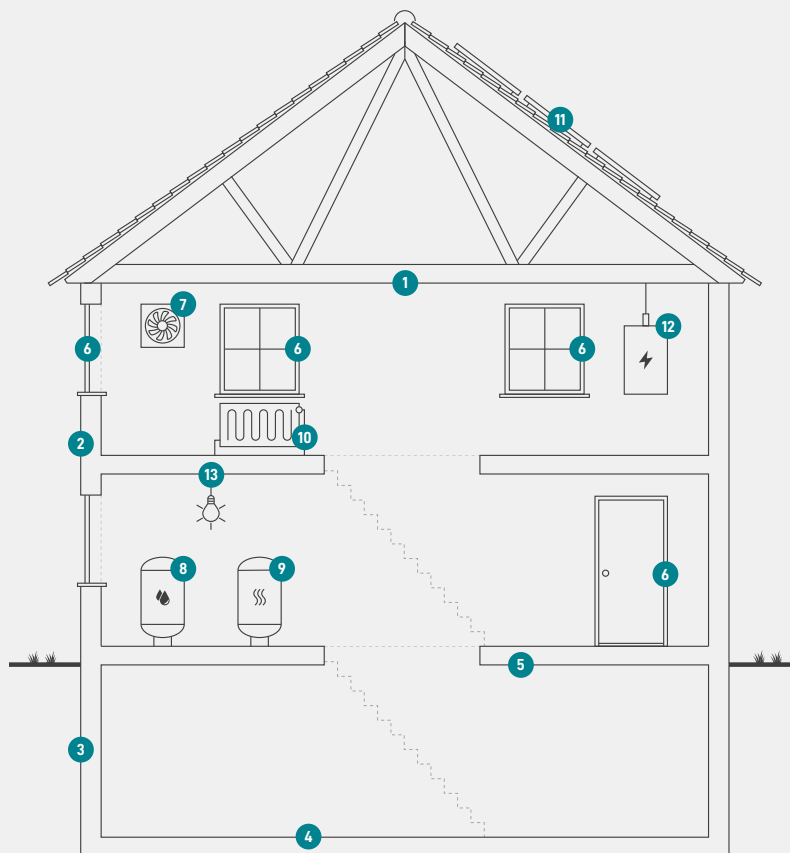
#### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

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

### Varmeanlæg

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

12

### El og teknik

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

13

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

#### Adresse

Odensegade 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311686567

#### Gyldighedsperiode

8. juni 2023 - 8. juni 2033

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Odensegade 11  
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 8. juni 2023 til den 8. juni 2033  
Energimærkningsnummer: 311686567