



Energistyrelsen

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

DINE BYGNINGER  
HAR ENERGIMÆRKE

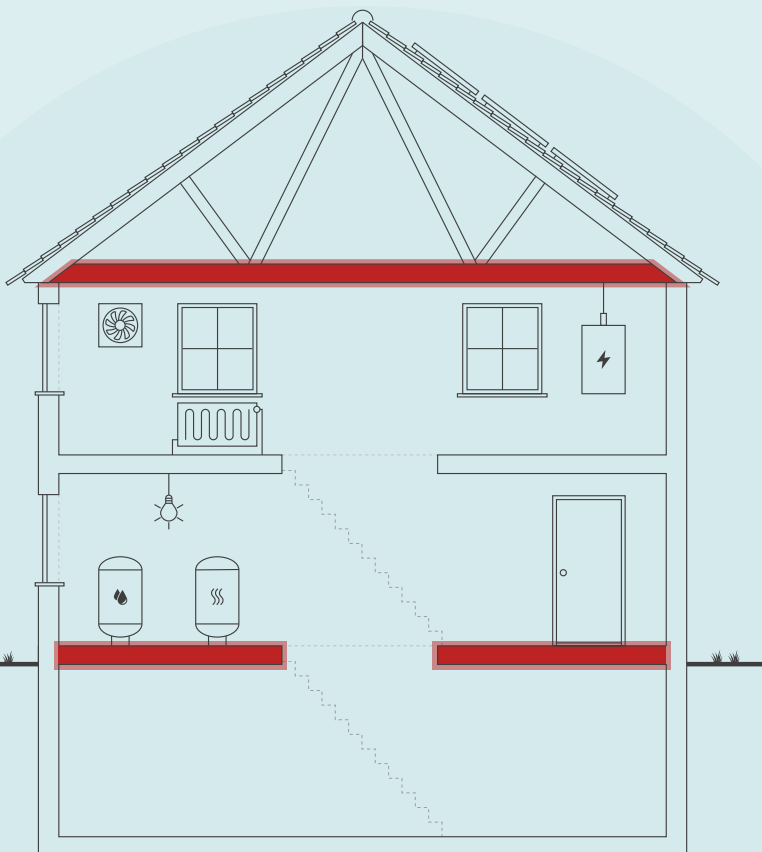
D

Du betaler hvert år **135.300 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

**1** Bolig: Isolering af loftsrum med 350 mm isolering  
Årlig besparelse: 97.900 kr.  
Investering: 905.700 kr.

**2** Alle: Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering  
Årlig besparelse: 37.400 kr.  
Investering: 539.600 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	3.207.400 kr.	3.072.800 kr.	134.600 kr.
El til andet	691.700 kr.	691.500 kr.	200 kr.
El til opvarmning	2.800 kr.	2.300 kr.	500 kr.
Samlet energjudgift	3.901.900 kr.	3.766.600 kr.	135.300 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	133,33 ton	121,81 ton	11,52 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

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311832011

#### Gyldighedsperiode

15. maj 2025 - 15. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

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

### BOLIG: ISOLERING AF LOFTSRUM MED 350 MM ISOLERING

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



**Besparelse**  
97.900 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
8.335 kg./årligt



**Investering**  
905.700 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

### ALLE: ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 100 MM ISOLERING

- 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 gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
37.400 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
3.180 kg./årligt



**Investering**  
539.600 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.

#### Adresse

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311832011

#### Gyldighedsperiode

15. maj 2025 - 15. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

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>LØFTRUM</b> Bolig: Isolering af loftsrum med 350 mm isolering	97.900 kr.	905.700 kr.	8.335 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Alle: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	37.400 kr.	539.600 kr.	3.180 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
<b>FLADT TAG</b> Tandlæge: Efterisolering af fladt tag med 350 mm isolering, så den samlede isolering udgør 450 mm	500 kr.		38 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACADEVINDUER</b> Forslag med udskiftning af facadevinduer ikke udarbejdet, da denne skal opdateres ved snarlig udskiftning	19.100 kr.		1.623 kg CO <sub>2</sub>

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

**Adresse**

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311832011

**Gyldighedsperiode**

15. maj 2025 - 15. maj 2035

**Udarbejdet af**

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

# 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 bygningerne, 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 vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

## FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



### BRUG AF BYGNINGEN

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



### INDENDØRSTEMPERATUR

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



### VARMTVANDSFORBRUG

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



### VEJRFORHOLD

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

#### Adresse

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311832011

#### Gyldighedsperiode

15. maj 2025 - 15. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Æbeløgade 24, 2100 København Ø

### ADRESSE

Æbeløgade 24, 2100 København Ø

### BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6021924	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 5334 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 1106 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1935	OPVARMET BYGNINGSAREAL 6645 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 205 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 1055 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Varmepumpe		

**D**

ENERGIMÆRKE

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 859.990	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 859,99 MWh fjernvarme
Elektricitet	1.129	1.129 kWh elektricitet

### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	38.271
El til forbrug	183.708

\*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

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311832011

### Gyldighedsperiode

15. maj 2025 - 15. maj 2035

### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Æbeløgade 44, 2100 København Ø

## ADRESSE

Æbeløgade 44, 2100 København Ø

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6021924	BYGNINGS NR. 2	BOLIGAREAL I BBR 2000 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 52 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1935	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2052 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 400 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 321.580	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 321,58 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

## Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	320
El til forbrug	63.503

\*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

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311832011

## Gyldighedsperiode

15. maj 2025 - 15. maj 2035

## Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

763 kr. pr. MWh

Fast afgift: 2.306.002 kr. pr. år

---

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,42 kr. pr. kWh

---

### Elektricitet til opvarmning

2,42 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

## FIRMA

Firmanummer: 600571

CVR-nummer: 40013296

Norca Aps  
Bassinbuen 22  
4700 Næstved

[www.norca.dk](http://www.norca.dk)  
info@norca.dk  
tlf. 60514788

Ved energikonsulent  
Eva Kovacevic

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 15. maj 2025 til den 15. maj 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.

### Adresse

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311832011

### Gyldighedsperiode

15. maj 2025 - 15. maj 2035

### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

### **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.

### **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**

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311832011

**Gyldighedsperiode**

15. maj 2025 - 15. maj 2035

**Udarbejdet af**

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296



Bygningens energimæssige stand er ok alderen taget i betragtning.

Det er muligt, at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

- Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærkningsbogstav og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærkningsbogstav beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen. Det betyder, at det i rapporten nævnte forbrug er beregnet og ikke nødvendigvis det samme som det faktiske forbrug.

- Selvom tilbagebetalingstiden for nogle af de rentable forslag er mere end 10 år, anbefales disse, da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil tiltaget kunne bidrage til et lavere energiforbrug samt et optimeret indeklima.

Foreliggende materiale:

- Tegningsmateriale fundet via Weblager dog med uklare isoleringsforhold.

- Der var adgang til det meste af ejendommen.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser for at bestemme isoleringsforhold i lukkede konstruktioner.

DE BEDSTE ANBEFALINGER:

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærke, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen  
Eva Kovacevic

Norca ApS – Rådgivende Ingeniører  
Bassinbuen 22  
Næstved  
Mail: ek@norca.dk

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen består af to bygninger.

Bygn. nr. 001: Hans Knudsens Plads 2-10 og Æbeløgade 24-42, boligareal 5334 m<sup>2</sup> og erhvervsareal 1106 m<sup>2</sup> (jf. BBR-Meddelelse af 9-5-2025).

Bygn. nr. 002: Æbeløgade 44-46, boligareal 2000 m<sup>2</sup> og erhvervsareal 52 m<sup>2</sup> (jf. BBR-Meddelelse af 9-5-2025).

Bygningen står overfor større renovering af tag samt facadevinder.

Energimærket opdateres efter renoverings afslutning.

**Adresse**

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311832011

**Gyldighedsperiode**

15. maj 2025 - 15. maj 2035

**Udarbejdet af**

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

Loftsrum er uisolereet. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Der er ikke konstateret andet isolering i de besigtigede boliger.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede loftsrum med 350 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet. Pris er estimeret og uden tagflade.

#### ÅRLIG BESPARELSE

97.900 kr.

#### INVESTERING

905.700 kr.

### FLADT TAG

#### STATUS

Tandlæge: Det flade tag (built-up tag) over indgangspartiet er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 350 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 450 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingsystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

#### ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

#### INVESTERING

#### Adresse

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311832011

#### Gyldighedsperiode

15. maj 2025 - 15. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

**STATUS**

Boliger: Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Erhverv: Ydervægge består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.  
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

### KÆLDER YDERVÆGGE

**STATUS**

Erhverv/tandlæge: Kælderydervægge mod jord består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.  
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

**STATUS**

Vinduerne i boliger er monteret med tolags termorude.

Oplukkelige vinduer med et fag i bagtrappe på Glænøgade er monteret med tolags termorude.

Tandlæge: Vinduespartier i indgangspartiet er monteret med tolags termorude.

Tandlæge: Vinduet mod gården ved trappen er monteret med tolags energirude.

Tandlæge: Vinduerne mod pladsen er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.

Kiosk: Faste butiksvinduespartier er monteret med etlags glasrude.

Kinagrill: Faste butiksvinduespartier er monteret med etlags glasrude.

Siam-Elephant: Faste butiksvinduespartier er monteret med etlags glasrude.

Ukendt butik: Faste butiksvinduer er monteret med tolags termorude.

Textiltryk: Faste butiksvinduespartier er monteret med etlags glasrude.

Frisør: Faste butiksvinduespartier er monteret med etlags glasrude.

**Adresse**

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311832011

**Gyldighedsperiode**

15. maj 2025 - 15. maj 2035

**Udarbejdet af**

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

Frisør: Faste butiksvinduer mod Glænøgade er monteret med tolags termorude.

Tandlæge: Vinduerne i kælder er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.

Vinduerne i gavl er monteret med tolags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Forslag med udskiftning af facadevinduer ikke udarbejdet, da denne skal opdateres ved snarlig udskiftning	19.100 kr.	

## YDERDØRE

### STATUS

Terrassedøre med enkeltfagsvindue mod Glænøgade er monteret med tolags termorude.

Yderdør uden glas ved bagtappe Glænøgade er isoleret med ca. 10 mm isolering.

Nye terrassedøre med flere vinduesfag monteret med trelags energiruder, energiklasse A.

Hoveddøre med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.

Tandlæge: Skydedørsparti - 1 fast og 1 gående fag, monteret med etlags glasruder med udskiftede sider til energiruder.

Kiosk: Skydedørsparti - monteret med etlags glasruder.

Kinagrill: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.

Siam-Elephant: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude.

Ukendt butik: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude.

Textiltryk: Yderdøre med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.

Frisør: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.

Yderdør med enkeltfagsvindue i gavl monteret med etlags glasrude.

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Bolig: Gulv mod uopvarmet kælder er uisoleret.

Erhverv: Gulv mod uopvarmet kælder er uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Isolering af alt uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. 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. Prisen er kun for efterisolering og er estimeret.</p>	37.400 kr.	539.600 kr.

KÆLDERGULV
<p><b>STATUS</b></p> <p>Erhverv/tandlæge: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolereet med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>

## VENTILATION

VENTILATION
<p><b>STATUS</b></p> <p>Zone: Udsugning fra tandlæger, frisør og grill Mekanisk udsugning Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Anlægstype: CAV Driftstid: ca. 45 timer/uge Luftskifte: 1,8 l/s/m<sup>2</sup> EL-varmevlade: Nej SEL-værdi: 1,0 kJ/m<sup>3</sup> Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023</p> <p>Zone: Butikker, restauranter mv. Naturlig ventilation Driftstid: ca. 45 timer/uge Luftskifte: 0,9 l/s/m<sup>2</sup> Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023</p> <p>Der er naturlig ventilation i boliger. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og dørbåninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.</p>

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Erhverv opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Der er monteret en on/off styret varmepumpe hos tandlægen, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luft/luft-varmepumpen forsyner indgangspartiet med varme.

### SOLVARME

**STATUS**

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

**STATUS**

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

**STATUS**

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 1.055 Watt.

### AUTOMATIK

**STATUS**

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

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

### VARMTVANDSRØR

**STATUS**

Brugsvandsrør med cirkulation i kælder er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation i boliger er udført som 3/4" stålør. Rørene er uisolerede.

Brugsvandsrør med cirkulation i erhverv er udført som 3/4" stålør. Rørene er uisolerede.

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

### VARMTVANDSPUMPER

**STATUS**

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i 2500 l præisolerede vandvarmer fra 2009. Beholderen er placeret i varmecentral.

## EL

### BELYSNING

**Adresse**

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311832011

**Gyldighedsperiode**

15. maj 2025 - 15. maj 2035

**Udarbejdet af**

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

**STATUS**

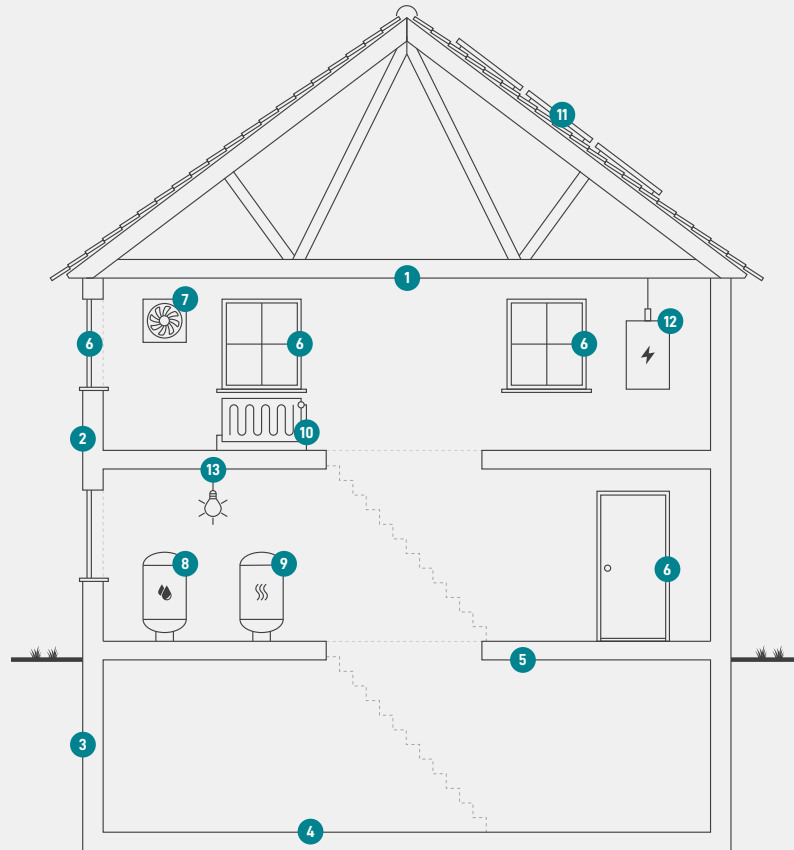
Belysning i trappeopgangene består af armaturer med sparepærer. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trapeautomat.

Tandlæge: Belysning i gangarealer og behandler rum består af LED spotbelysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i kontorlokalerne består af armaturer med sparepærer og led. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.  
Då steder er der konstateret ældre lysstofrør og disse bør udskiftes.



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



1

### Tag og loft

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

2

### Ydervægge

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

3

### Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

### Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

### Etageadskillelse og gulv

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

6

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

### Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9

### Varmeanlæg

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

10

### Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

### El og teknik

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

13

### Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

#### Adresse

Æbeløgade 24  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311832011

#### Gyldighedsperiode

15. maj 2025 - 15. maj 2035

#### Udarbejdet af

Norca Aps  
CVR-nr.: 40013296

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Æbeløgade 24  
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 15. maj 2025 til den 15. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311832011

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Æbeløgade 44**  
**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 15. maj 2025 til den 15. maj 2035  
Energimærkningsnummer: 311832011