

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Østerfælled Torv Byg: 5  
Marskensgade 13  
2100 København Ø

**DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE**

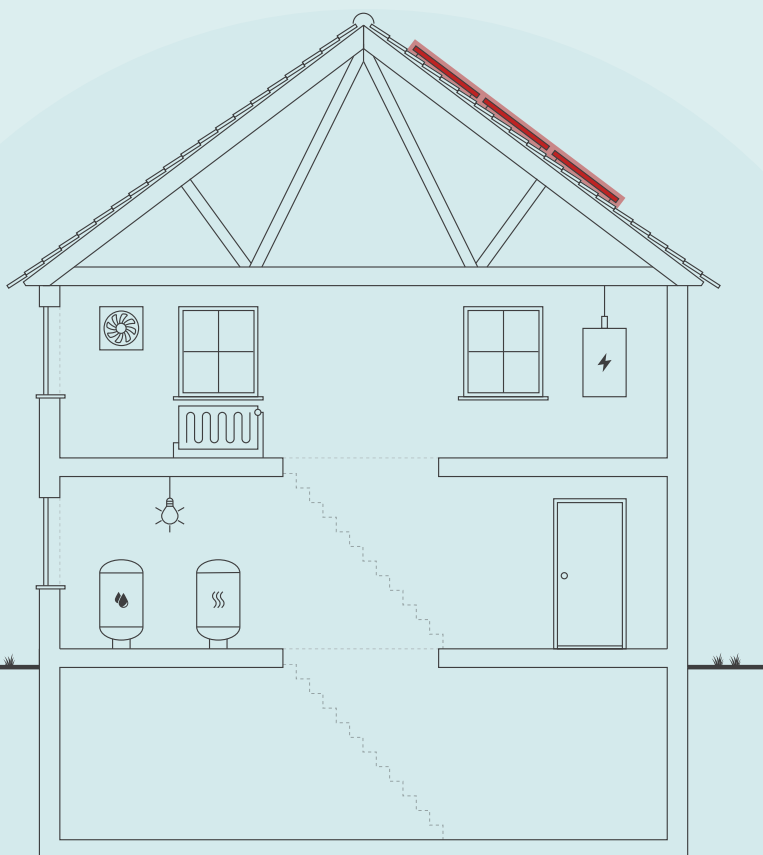


**Du betaler hvert år 36.100 kr.  
mere, end du behøver i energiudgifter\***

## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

### 1 Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest.

Årlig besparelse: 36.000 kr.  
Investering: 350.000 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                        | 430.100 kr.   | 430.100 kr.              | 0 kr.               |
| El til andet                      | 864.200 kr.   | 829.700 kr.              | 34.500 kr.          |
| El fra solceller                  | 0 kr.         | -1.600 kr.               | 1.600 kr.           |
| Samlet energiudgift               | 1.294.300 kr. | 1.258.200 kr.            | 36.100 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 97,02 ton     | 93,09 ton                | 3,93 ton            |

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

## BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse  
Marskensgade 13  
2100 København Ø

Energimærkningsnummer  
311577129

Gyldighedsperiode  
7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af  
Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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

### MONTERING AF SOLCELLER PÅ TAGFLADE MOD SYD-VEST.

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



**Besparelse**  
36.000 kr./årligt



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



**Investering**  
350.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk).

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

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

#### Adresse

Marskensgade 13  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577129

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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>SOLCELLER</b><br>Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest.                           | 36.000 kr.           | 350.000 kr. | 3.930 kg CO <sub>2</sub>                        |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER             |                      |             |                                                 |
| <b>LOFTRUM</b><br>Efterisolering af loft over lejlighederne med 100 mm.                        | 2.200 kr.            |             | 211 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af hanebåndsloft med 200 mm isolering                 | 3.900 kr.            |             | 380 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering. | 1.200 kr.            |             | 118 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer                                    | 45.800 kr.           |             | 4.542 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder             | 8.200 kr.            |             | 811 kg CO <sub>2</sub>                          |

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

#### Adresse

Marskensgade 13  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577129

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# 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

Marskengade 13  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577129

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Marskensgade 13, 2100 København Ø

|                                                                                                    |                                             |                                                                                                                                      |                                                 |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Marskensgade 13, 2100 København Ø                                                       |                                             |                                                                                                                                      | BBR NR.<br>101-665798-5                         | BFE NR.<br>6019337                                                                                                                 |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)  |                                             |                                                                                                                                      |                                                 | OPFØRELSESÅR<br>1995                                                                                                               |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet                                                        | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                                                                                                           | BOLIGAREAL I BBR<br>9744 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>75 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>9613,73 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>1815,54 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                    |
| <br>ENERGIMÆRKE |                                             | <br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG |                                                 | <br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG |

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                              |                             |                                                                      |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>445.000 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>445,00 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |         |
|----------------------|---------|
| EL TIL ANDET*        | kWh     |
| El til bygningsdrift | 5.371   |
| El til forbrug       | 340.287 |

\*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

Marskensgade 13  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311577129

## Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

## Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

655 kr. pr. MWh

Fast afgift: 138.587 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,50 kr. pr. kWh

Der er anvendt de gældende dagspriser på tidspunktet for  
energimærkets udarbejdelse. Alle priser er vejledende og  
inklusiv moms.

## 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  
energieksulentens 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  
energieksulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600538

CVR-nummer: 35042849

Ingeman Fischer ApS  
Sønder Boulevard 67  
1720 København V

[ingemanfischer.dk](http://ingemanfischer.dk)  
[lm@ingemanfischer.dk](mailto:lm@ingemanfischer.dk)  
tlf. 26330247

Ved energikonsulent  
Martin Seemann

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. februar 2022 til den 7. februar 2032

## 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.

## 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

Marskensgade 13  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577129

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret som flerfamiliehus og er opført i 1995.

#### Konklusion:

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af tilsvarende type og alder. Det oplyste varmekonsum er på ca. 879,77 MWh fjernvarme, hvilket afviger med ca. 98 % fra det beregnede forbrug på ca. 445,00 MWh. Dette kan skyldes brugeradfærd, forkert indstilling af varme anlægget eller lign. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder, og der er ikke udført større energibesparende foranstaltninger.

Det er dog muligt at forbedre bygningens energiforbrug gennem rentable energibesparende foranstaltninger vedr. de tekniske installationer, såsom solcelle anlæg

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejdet, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering mv.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsudgifter, der i flere kommuner tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

#### Dokumentationsmateriale:

Ved besigtigelsen forelå der tegninger. Anmærkningerne i energimærket er derudover baseret på opmålinger og registreringer foretaget under besigtigelsen kombineret med faglige skøn. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

#### Forbrug i energimærket:

I energimærket indgår det beregnede varmekonsum til rumopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til pumper og motorer, idet der korrigeres for varmetilskuddet fra personer, solindfald og elektriske apparater.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i henhold til Energistyrelsens vejledninger. De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet angivet på [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

#### Adresse

Marskensgade 13  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577129

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - 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

Tag over lejligheder er isoleret med 250 mm mineraluld.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af loft over lejligheder på 4. sal med 100 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser.

##### ÅRLIG BESPARELSE

2.200 kr.

##### INVESTERING

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndslofter med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

##### ÅRLIG BESPARELSE

3.900 kr.

##### INVESTERING

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

##### ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

##### INVESTERING

##### Adresse

Marskengade 13  
2100 København Ø

##### Energimærkningsnummer

311577129

##### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

##### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge er udført som ca. 40 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvtens teglmur og indvendigt af 150 mm beton. Hulrummet er isoleret med 140 mm mineraluld.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Vinduer og yderdøre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Ved udskiftning af punkterede eller ødelagte ruder anbefales det, at der anvendes energiruder som overholder min. energiklasse A jf. Bygningsreglementet.

Ved udskiftning af hele vinduet/døren, bør der anvendes de mest energieffektive vinduer/døre for derved at fremtidssikre sin investering. Man skal dog være opmærksom på eventuelle udvendige kondenseringsproblemer.

Ved udskiftning af vinduer, bør der sikres naturlig ventilation enten via friskluftsventiler i vinduer eller i ydervægge. Dette vil sikre et fornuftigt indeklima samt mindske muligheden for gener, mug m.m.  
Det anbefales, at der ved udskiftning af vinduer monteres friskluftsventiler fra producentens side, da dette oftest er billigst.

#### ÅRLIG BESPARELSE

45.800 kr.

#### INVESTERING

### YDERDØRE

#### STATUS

Vinduer og yderdøre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 75 mm mineraluld.

#### Adresse

Marskensgade 13  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577129

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet. Yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde. | 8.200 kr.        |             |

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i alle bygningerne. Bygningerne er normale tætte, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

#### STATUS

Bygningerne opvarmes med fjernvarme. Anlæggene er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

### VARMEPUMPER

#### STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningernes eksisterende varmeanlæg som er fjernvarme har tilslutningspligt

### SOLVARME

#### STATUS

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

#### Adresse

Marskensgade 13  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577129

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMEFORDDELING

### VARMEFORDDELING

**STATUS**

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

### VARMERØR

**STATUS**

Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

**STATUS**

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 769 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna1. Pumpen har en maksimal effekt på 450 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 345 Watt.

### AUTOMATIK

**STATUS**

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

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

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

**Adresse**

Marskensgade 13  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577129

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMTVANDSRØR

### STATUS

Brugsvandsrør - fremløbsledning er udført som 28 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør - cirkulationsledning er udført som 15 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

## VARMTVANDSPUMPER

### STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder på 4400 liter.

Varmtvandsbeholderen er udført i fabr. Kähler & Breum, type KT 4410 HR. VVB er fabrikeret i 1994.

VVB er isoleret med 100 mm mineraluld.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i trappeopgangene består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

## SOLCELLER

### STATUS

Der er ingen solceller på bygningerne.

Ved ønske om montering af solceller anbefales det at undersøge, hvorvidt det vil være rentabelt at etablere et hybridt solcelleanlæg med batterianlæg. En rentabilitetsscreening bør udføres af en KSO-certificeret solcelleinstallatør.

#### Adresse

Marskensgade 13  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577129

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 140 m <sup>2</sup> . For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. 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. | 36.000 kr.       | 350.000 kr. |

**Adresse**

Marskensgade 13  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577129

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

ADRESSE

Marskensgade 13, 2100 København Ø

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-665798-5

BFE NR

6019337

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter  | 660.047 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift    | 111.712 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug   | 871,49 MWh fjernvarme            |
| Aflæst periode | 2. april 2020 - 1. april 2021    |

### 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             | 666.319 pr. år                   |
| Fast afgift               | 111.712 pr. år                   |
| Varmeudgift i alt         | 778.031 pr. år                   |
| Varmeforbrug              | 879,77 MWh fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning | 57,19 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

Adresse

Marskensgade 13  
2100 København Ø

Energimærkningsnummer

311577129

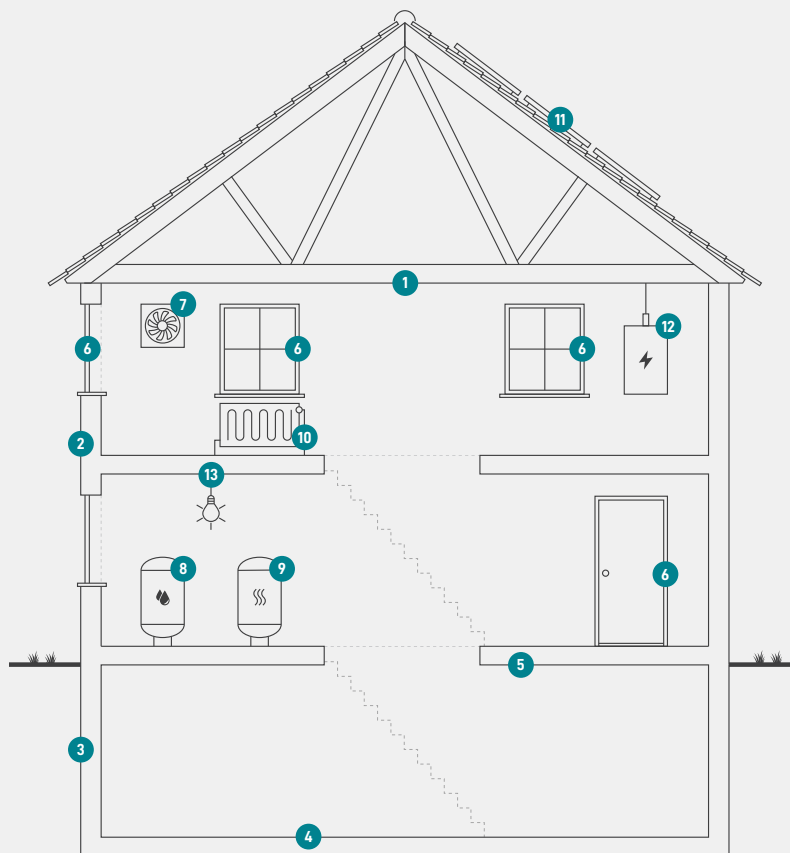
Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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.

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Østerfælled Torv Byg: 5  
Marskensgade 13  
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 7. februar 2022 til den 7. februar 2032  
Energimærkningsnummer: 311577129



## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

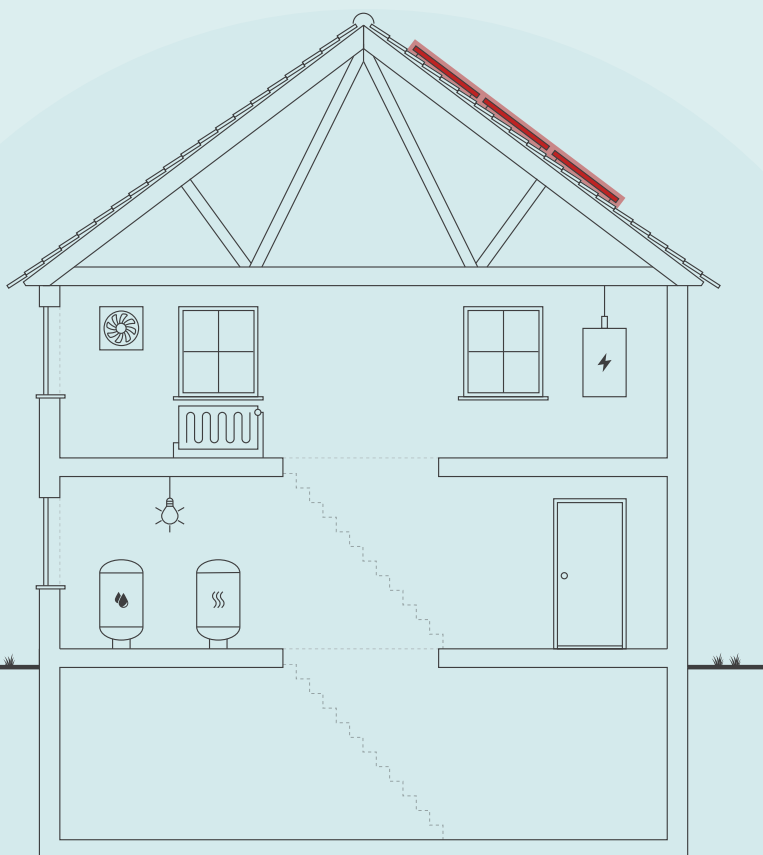
Østerfælled Torv Byg: 6  
Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

Du betaler hvert år **47.900 kr.**  
mere, end du behøver i energiudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

#### 1 Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest.

Årlig besparelse: 47.900 kr.  
Investering: 500.000 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                        | 479.100 kr.   | 479.100 kr.              | 0 kr.               |
| El til andet                      | 957.100 kr.   | 911.300 kr.              | 45.800 kr.          |
| El fra solceller                  | 0 kr.         | -2.100 kr.               | 2.100 kr.           |
| Samlet energiudgift               | 1.436.200 kr. | 1.388.300 kr.            | 47.900 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 109,27 ton    | 104,04 ton               | 5,23 ton            |

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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

### MONTERING AF SOLCELLER PÅ TAGFLADE MOD SYD-VEST.

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



**Besparelse**  
47.900 kr./årligt



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



**Investering**  
500.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk).

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

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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>SOLCELLER</b><br>Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest.                           | 47.900 kr.           | 500.000 kr. | 5.227 kg CO <sub>2</sub>                        |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER             |                      |             |                                                 |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm.                          | 7.300 kr.            |             | 720 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering. | 1.900 kr.            |             | 181 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer og døre                            | 50.100 kr.           |             | 4.967 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder             | 14.100 kr.           |             | 1.398 kg CO <sub>2</sub>                        |

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# 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

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Borgmester Jensens Allé 11, 2100 København Ø

|                                                                                                    |                                             |                                                                                                                                      |                                              |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Borgmester Jensens Allé 11, 2100 København Ø                                            |                                             |                                                                                                                                      | BBR NR.<br>101-665798-6                      | BFE NR.<br>6019337                                                                                                                 |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)  |                                             |                                                                                                                                      |                                              | OPFØRELSESÅR<br>1996                                                                                                               |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet                                                        | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                                                                                                           | BOLIGAREAL I BBR<br>10153 m <sup>2</sup>     | ERHVERVSAREAL I BBR<br>602 m <sup>2</sup>                                                                                          |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>10691 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>1540 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                    |
| <br>ENERGIMÆRKE |                                             | <br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG |                                              | <br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG |

## BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

## Opvarmning

|                              |                             |                                                                      |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFØRM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>520.800 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>520,80 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |         |
|----------------------|---------|
| EL TIL ANDET*        | kWh     |
| El til bygningsdrift | 2.682   |
| El til forbrug       | 380.134 |

\*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

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311577127

## Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

## Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

655 kr. pr. MWh

Fast afgift: 137.994 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,50 kr. pr. kWh

Der er anvendt de gældende dagspriser på tidspunktet for  
energimærkets udarbejdelse. Alle priser er vejledende og  
inklusiv moms.

## 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  
energieksulentens 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  
energieksulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600538

CVR-nummer: 35042849

Ingeman Fischer ApS  
Sønder Boulevard 67  
1720 København V

[ingemanfischer.dk](http://ingemanfischer.dk)  
[lm@ingemanfischer.dk](mailto:lm@ingemanfischer.dk)  
tlf. 26330247

Ved energikonsulent  
Martin Seemann

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. februar 2022 til den 7. februar 2032

## 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.

## 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

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577127

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret som flerfamiliehus og er opført i 1996.

#### Konklusion:

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af tilsvarende type og alder. Det oplyste varmeforbrug er på ca. 838,56 MWh fjernvarme, hvilket afviger med ca. 61 % fra det beregnede forbrug på ca. 520,80 MWh. Dette kan skyldes brugeradfærd, forkert indstilling af varme anlægget eller lign. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder, og der er ikke udført større energibesparende foranstaltninger.

Det er dog muligt at forbedre bygningens energiforbrug gennem rentable energibesparende foranstaltninger vedr. de tekniske installationer, såsom solcelle anlæg

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejdet, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering mv.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsydelser, der i flere kommuner tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

#### Dokumentationsmateriale:

Ved besigtigelsen forelå der tegninger. Anmærkningerne i energimærket er derudover baseret på opmålinger og registreringer foretaget under besigtigelsen kombineret med faglige skøn. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

#### Forbrug i energimærket:

I energimærket indgår det beregnede varmeforbrug til rumopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til pumper og motorer, idet der korrigeres for varmetilskuddet fra personer, solindfald og elektriske apparater.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i henhold til Energistyrelsens vejledninger. De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet angivet på [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - 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

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 200 mm mineraluld.

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnings af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

##### ÅRLIG BESPARELSE

7.300 kr.

##### INVESTERING

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

##### ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

##### INVESTERING

### YDERVÆGGE

#### HULE YDERVÆGGE

##### STATUS

Ydervægge er udført som ca. 40 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af 150 mm beton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld.

##### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

##### Energimærkningsnummer

311577127

##### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

##### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Vinduer og døre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Ved udskiftning af punkterede eller ødelagte ruder anbefales det, at der anvendes energiruder som overholder min. energiklasse A jf. Bygningsreglementet.

Ved udskiftning af hele vinduet/døren, bør der anvendes de mest energieffektive vinduer/døre for derved at fremtidssikre sin investering. Man skal dog være opmærksom på eventuelle udvendige kondenseringsproblemer.

Ved udskiftning af vinduer, bør der sikres naturlig ventilation enten via friskluftsventiler i vinduer eller i ydervægge. Dette vil sikre et fornuftigt indeklima samt mindske muligheden for gener, mug m.m.

Det anbefales, at der ved udskiftning af vinduer monteres friskluftsventiler fra producentens side, da dette oftest er billigst.

#### ÅRLIG BESPARELSE

50.100 kr.

#### INVESTERING

### YDERDØRE

#### STATUS

Vinduer og døre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 75 mm mineraluld.

Etageadskillelse mod det fri af massiv beton, er isoleret med 300 mm mineraluld.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen.

Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet. Yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

#### ÅRLIG BESPARELSE

14.100 kr.

#### INVESTERING

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i alle bygninger i form af spalteventiler i vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkkener og mekanisk udsugning i badeværelser.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

#### STATUS

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

### VARMEPUMPER

#### STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg som er fjernvarme har tilslutningspligt

### 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

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMERØR

### STATUS

Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret to fordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type Magna1. Pumperne har hver især en maksimal effekt på 450 Watt.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

#### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Brugsvandsrør - fremløbsledning er udført som 28 mm stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør - cirkulationsledning er udført som 15 mm stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

### VARMTVANDSPUMPER

#### STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 163 Watt.

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder på 4400 liter.  
Varmtvandsbeholderen er udført i fabr. Kähler & Breum, type KT 4410 HR. VVB er fabrikeret i 1994.  
VVB er isoleret med 100 mm mineraluld.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i trappeopgangen består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

### APPARATER

#### STATUS

Det foreslås at ændre el-gulvvarme i badeværelser til vandbaseret gulvvarmeanlæg.

### SOLCELLER

#### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.  
Ved ønske om montering af solceller anbefales det at undersøge, hvorvidt det vil være rentabelt at etablere et hybridt solcelleanlæg med batterianlæg. En rentabilitetsscreening bør udføres af en KSO-certificeret solcelleinstallatør.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 200 m<sup>2</sup>. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

#### ÅRLIG BESPARELSE

47.900 kr.

#### INVESTERING

500.000 kr.

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

ADRESSE

Borgmester Jensens Allé 11, 2100 København Ø

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-665798-6

BFE NR

6019337

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter  | 617.811 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift    | 111.234 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug   | 830,67 MWh fjernvarme            |
| Aflæst periode | 2. april 2020 - 1. april 2021    |

### 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             | 623.681 pr. år                   |
| Fast afgift               | 111.234 pr. år                   |
| Varmeudgift i alt         | 734.915 pr. år                   |
| Varmeforbrug              | 838,56 MWh fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning | 54,51 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

Adresse

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

Energimærkningsnummer

311577127

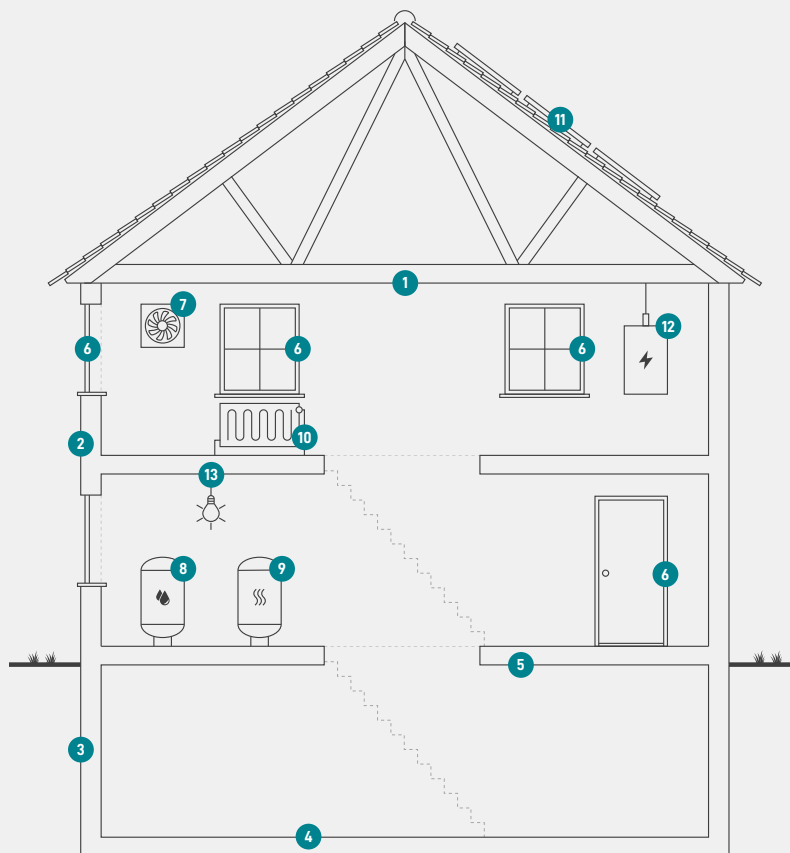
Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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

Borgmester Jensens Allé 11  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577127

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Østerfælled Torv Byg: 6  
Borgmester Jensens Allé 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 7. februar 2022 til den 7. februar 2032  
Energimærkningsnummer: 311577127

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Østerfælled Torv Byg: 8  
Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **38.400 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

### 1 Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest.

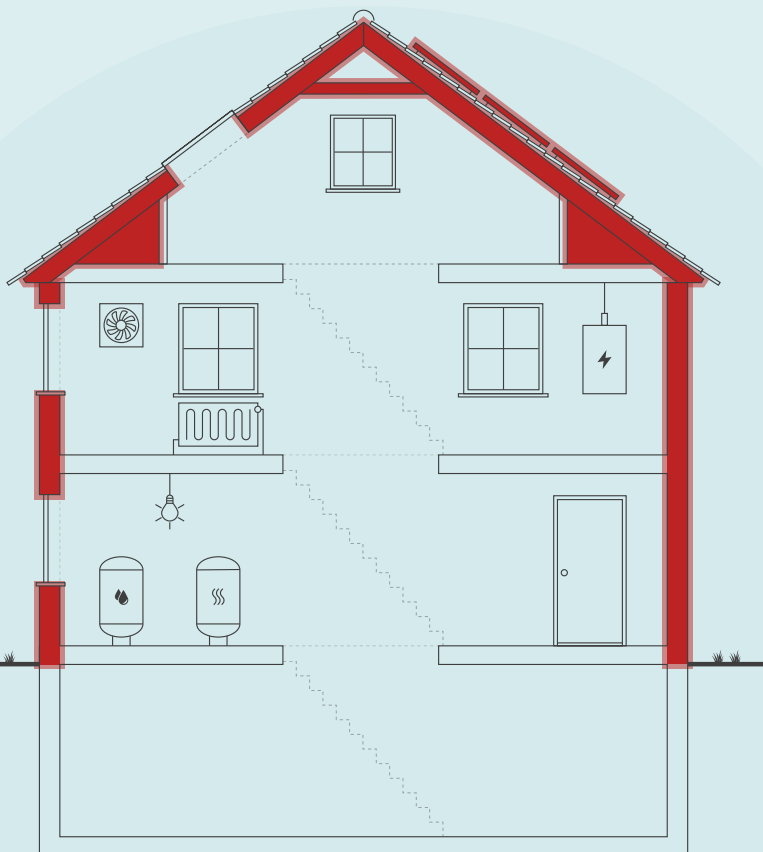
Årlig besparelse: 25.700 kr.  
Investering: 250.000 kr.

### 2 Efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm

Årlig besparelse: 5.300 kr.  
Investering: 70.000 kr.

### 3 Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm.

Årlig besparelse: 6.600 kr.  
Investering: 136.000 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                        | 400.200 kr.   | 387.700 kr.              | 12.500 kr.          |
| El til andet                      | 809.200 kr.   | 784.500 kr.              | 24.700 kr.          |
| El fra solceller                  | 0 kr.         | -1.200 kr.               | 1.200 kr.           |
| Samlet energjudgift               | 1.209.400 kr. | 1.171.000 kr.            | 38.400 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 91,31 ton     | 87,27 ton                | 4,04 ton            |

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

## BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



### Adresse

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577132

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



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

#### MONTERING AF SOLCELLER PÅ TAGFLADE MOD SYD-VEST.

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



**Besparelse**  
25.700 kr./årligt



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



**Investering**  
250.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### EFTERISOLERING AF VÆGGE MOD UOPVARMET RUM MED 200 MM

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



**Besparelse**  
5.300 kr./årligt



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



**Investering**  
70.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### EFTERISOLERING AF HANEBÅNDSLOFT MED 150 MM.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af 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**  
6.600 kr./årligt



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



**Investering**  
136.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

#### RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk).

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

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577132

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering.  | 800 kr.              | 16.000 kr.  | 77 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm.                           | 6.600 kr.            | 136.000 kr. | 651 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b><br>Efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm | 5.300 kr.            | 70.000 kr.  | 517 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest.                            | 25.700 kr.           | 250.000 kr. | 2.807 kg CO <sub>2</sub>                        |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER              |                      |             |                                                 |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer og døre                             | 48.600 kr.           |             | 4.811 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering  | 500 kr.              |             | 46 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder              | 5.800 kr.            |             | 570 kg CO <sub>2</sub>                          |

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577132

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# 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

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577132

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Borgmester Jensens Allé 27A, 2100 København Ø

|                                                                                                    |                                                   |                                                                                                                                    |                                                 |                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Borgmester Jensens Allé 27A, 2100 København Ø                                           |                                                   |                                                                                                                                    | BBR NR.<br>101-665798-8                         | BFE NR.<br>6019337                                                                                                               |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)  |                                                   |                                                                                                                                    |                                                 | OPFØRELSESÅR<br>1997                                                                                                             |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet                                                        | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                      | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                                                                                                         | BOLIGAREAL I BBR<br>9074 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>                                                                                          |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>8999,88 m <sup>2</sup>                                                   | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>1601,95 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>107,22 m <sup>2</sup>                                                                                | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>1178,13 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                  |
| <br>ENERGIMÆRKE |                                                   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG |                                                 | <br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG |

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                              |                             |                                                                      |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>423.820 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>423,82 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |         |
|----------------------|---------|
| EL TIL ANDET*        | kWh     |
| El til bygningsdrift | 2.417   |
| El til forbrug       | 321.247 |

\*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

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311577132

## Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

## Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

655 kr. pr. MWh

Fast afgift: 122.574 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,50 kr. pr. kWh

Der er anvendt de gældende dagspriser på tidspunktet for  
energimærkets udarbejdelse. Alle priser er vejledende og  
inklusiv moms.

## 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  
energi-konsulentens 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  
energi-konsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600538

CVR-nummer: 35042849

Ingeman Fischer ApS  
Sønder Boulevard 67  
1720 København V

[ingemanfischer.dk](http://ingemanfischer.dk)  
[lm@ingemanfischer.dk](mailto:lm@ingemanfischer.dk)  
tlf. 26330247

Ved energikonsulent  
Martin Seemann

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. februar 2022 til den 7. februar 2032

## 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.

## 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

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577132

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret som flerfamiliehus og er opført i 1997.

#### Konklusion:

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af tilsvarende type og alder. Det oplyste varmeforbrug er på ca. 680,12 MWh fjernvarme, hvilket afviger med ca. 60 % fra det beregnede forbrug på ca. 423,82 MWh. Dette kan skyldes brugeradfærd, forkert indstilling af varme anlægget eller lign. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder, og der er ikke udført større energibesparende foranstaltninger.

Det er dog muligt at forbedre bygningens energiforbrug gennem rentable energibesparende foranstaltninger vedr. de tekniske installationer, såsom solcelle anlæg

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejdet, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering mv.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsydelser, der i flere kommuner tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

#### Dokumentationsmateriale:

Ved besigtigelsen forelå der tegninger. Anmærkningerne i energimærket er derudover baseret på opmålinger og registreringer foretaget under besigtigelsen kombineret med faglige skøn. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

#### Forbrug i energimærket:

I energimærket indgår det beregnede varmeforbrug til rumopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til pumper og motorer, idet der korrigeres for varmetilskuddet fra personer, solindfald og elektriske apparater.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i henhold til Energistyrelsens vejledninger. De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet angivet på [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577132

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - 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

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.  
Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 200 mm mineraluld.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget.

##### ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

##### INVESTERING

16.000 kr.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte.

##### ÅRLIG BESPARELSE

6.600 kr.

##### INVESTERING

136.000 kr.

### YDERVÆGGE

#### HULE YDERVÆGGE

##### STATUS

Ydervægge er udført som ca. 40 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af 150 mm beton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld.

#### MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

##### STATUS

Vægge mod uopvarmet cykelrum, teknikrum og depotrum består af 20 cm massiv og uisolert betonavæg.

Vægge mod uopvarmet teknikrum, gang og depotrum består af 10 cm massiv og uisolert letbetonavæg.

Vægge mod uopvarmet teknikrum og depotrum består af 10 cm massiv letbetonavæg og 20 cm massiv betonavæg, væggene er uisolert.

##### Adresse

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

##### Energimærkningsnummer

311577132

##### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

##### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet cykelrum, teknikrum og depotrum der består af 20 cm massiv betonvæg. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal tekniske installationer føres med ud i ny væg. | 5.300 kr.        | 70.000 kr.  |

| KÆLDER YDERVÆGGE                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Kælderydervægge mod jord består af 40 cm betonvæg. |

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

| FACADEVINDUER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| STATUS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |
| Vinduer og yderdøre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |             |
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
| <p>Ved udskiftning af punkterede eller ødelagte ruder anbefales det, at der anvendes energiruder som overholder min. energiklasse A jf. Bygningsreglementet.</p> <p>Ved udskiftning af hele vinduet, bør der anvendes de mest energieffektive vinduer for derved at fremtidssikre sin investering. Man skal dog være opmærksom på eventuelle udvendige kondenseringsproblemer.</p> <p>Ved udskiftning af vinduer, bør der sikres naturlig ventilation enten via friskluftsventiler i vinduer eller i ydervægge. Dette vil sikre et fornuftigt indeklima samt mindske muligheden for gener, mug m.m.</p> <p>Det anbefales, at der ved udskiftning af vinduer monteres friskluftsventiler fra producentens side, da dette oftest er billigst.</p> | 48.600 kr.       |             |

| YDERDØRE                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Vinduer og yderdøre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.<br><br>Massive døre mod uopvarmet rum er isoleret og fyldninger og beklædning på begge sider. |

**Adresse**

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577132

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Loft i porte er isoleret med 100 mm mineraluld.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 75 mm mineraluld.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm. Den eksisterende forskalling og isolerings stand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. 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

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet. Yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

#### ÅRLIG BESPARELSE

5.800 kr.

#### INVESTERING

### KÆLDERGULV

#### STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm leca under betonen.

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler i vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad.

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577132

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

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

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg som er fjernvarme har tilslutningspligt

### 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**

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

### VARMERØR

**STATUS**

Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

**STATUS**

I varmeanlægget er der monteret to fordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumperne har hver især en maksimal effekt på 350 Watt.

**Adresse**

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577132

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

#### STATUS

Brugsvandsrør - fremløbsledning er udført som 28 mm stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør - cirkulationsledning er udført som 15 mm stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

### VARMTVANDSPUMPER

#### STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 163 Watt.

### VARMTVANDSBEHOLDER

#### STATUS

Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder på 4400 liter.

Varmtvandsbeholderen er udført i fabr. Kähler & Breum, type KT 4410 HR. VVB er fabrikeret i 1994.

VVB er isoleret med 100 mm mineraluld.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i trappeopgangen består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577132

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

**APPARATER****STATUS**

Det foreslås at ændre el-gulvvarme i badeværelser til vandbaseret gulvvarmeanlæg.

**SOLCELLER****STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

Ved ønske om montering af solceller anbefales det at undersøge, hvorvidt det vil være rentabelt at etablere et hybridt solcelleanlæg med batterianlæg. En rentabilitetsscreening bør udføres af en KSO-certificeret solcelleinstallatør.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 200 m<sup>2</sup>. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

**ÅRLIG BESPARELSE**

25.700 kr.

**INVESTERING**

250.000 kr.

**Adresse**

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577132

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

ADRESSE

Borgmester Jensens Allé 27A, 2100 København Ø

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-665798-8

BFE NR

6019337

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter  | 599.154 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift    | 159 kr. pr. år                   |
| Varmeforbrug   | 673,72 MWh fjernvarme            |
| Aflæst periode | 2. april 2020 - 1. april 2021    |

### 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             | 604.847 pr. år                   |
| Fast afgift               | 159 pr. år                       |
| Varmeudgift i alt         | 605.006 pr. år                   |
| Varmeforbrug              | 680,12 MWh fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning | 44,21 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

Adresse

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

Energimærkningsnummer

311577132

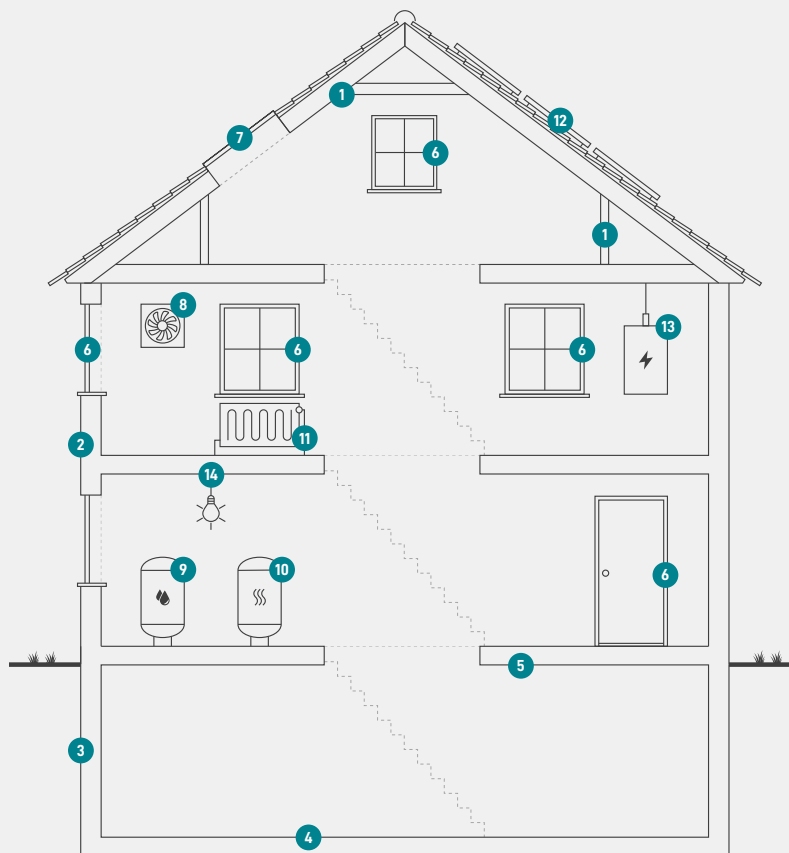
Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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

Borgmester Jensens Allé 27A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577132

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Østerfælled Torv Byg: 8  
Borgmester Jensens Allé 27A  
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 7. februar 2022 til den 7. februar 2032  
Energimærkningsnummer: 311577132

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Østerfælled Torv Byg: 9  
Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **62.500 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

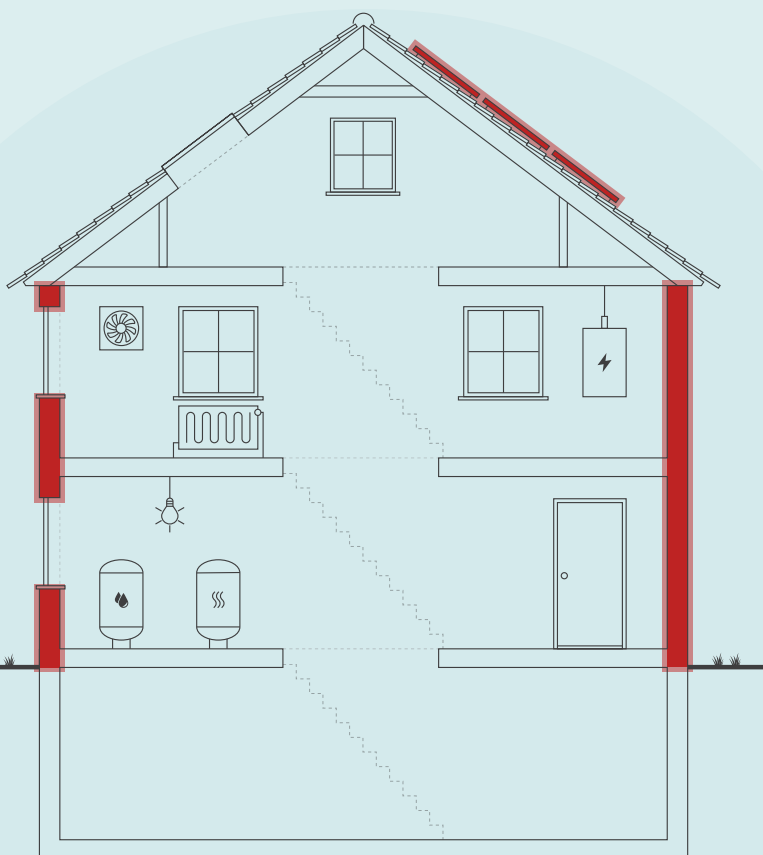
## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

### 1 Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest.

Årlig besparelse: 30.900 kr.  
Investering: 300.000 kr.

### 2 Efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm

Årlig besparelse: 31.500 kr.  
Investering: 396.000 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                        | 597.300 kr.   | 565.900 kr.              | 31.400 kr.          |
| El til andet                      | 1.129.500 kr. | 1.099.800 kr.            | 29.700 kr.          |
| El fra solceller                  | 0 kr.         | -1.400 kr.               | 1.400 kr.           |
| Samlet energjudgift               | 1.726.800 kr. | 1.664.300 kr.            | 62.500 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 133,07 ton    | 126,58 ton               | 6,49 ton            |

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

## BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



### Adresse

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577124

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



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

#### MONTERING AF SOLCELLER PÅ TAGFLADE MOD SYD-VEST.

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



**Besparelse**  
30.900 kr./årligt



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



**Investering**  
300.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### EFTERISOLERING AF VÆGGE MOD UOPVARMET RUM MED 200 MM

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



**Besparelse**  
31.500 kr./årligt



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



**Investering**  
396.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk).

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

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577124

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b><br>Efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm | 31.500 kr.           | 396.000 kr. | 3.118 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest.                            | 30.900 kr.           | 300.000 kr. | 3.369 kg CO <sub>2</sub>                        |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER              |                      |             |                                                 |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering.  | 1.400 kr.            |             | 132 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm.                           | 9.200 kr.            |             | 909 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer og døre                             | 68.700 kr.           |             | 6.814 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder              | 13.800 kr.           |             | 1.359 kg CO <sub>2</sub>                        |

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577124

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# 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

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577124

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Borgmester Jensens Allé 29, 2100 København Ø

|                                                                                                    |                                                   |                                                                                                                                      |                                                 |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Borgmester Jensens Allé 29, 2100 København Ø                                            |                                                   |                                                                                                                                      | BBR NR.<br>101-665798-9                         | BFE NR.<br>6019337                                                                                                                 |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)  |                                                   |                                                                                                                                      |                                                 | OPFØRELSESÅR<br>1996                                                                                                               |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet                                                        | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                      | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                                                                                                           | BOLIGAREAL I BBR<br>12097 m <sup>2</sup>        | ERHVERVSAREAL I BBR<br>621 m <sup>2</sup>                                                                                          |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>12421,04 m <sup>2</sup>                                                  | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>2227,14 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>371,82 m <sup>2</sup>                                                                                  | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>1766,84 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                    |
| <br>ENERGIMÆRKE |                                                   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG |                                                 | <br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG |

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                              |                             |                                                                      |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>677.940 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>677,94 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                      |         |
|----------------------|---------|
| EL TIL ANDET*        | kWh     |
| El til bygningsdrift | 3.026   |
| El til forbrug       | 448.767 |

\*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

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311577124

## Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

## Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

655 kr. pr. MWh

Fast afgift: 153.217 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,50 kr. pr. kWh

Der er anvendt de gældende dagspriser på tidspunktet for energimærkets udarbejdelse. Alle priser er vejledende og inklusiv moms.

## 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 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.

## FIRMA

Firmanummer: 600538

CVR-nummer: 35042849

Ingeman Fischer ApS  
Sønder Boulevard 67  
1720 København V

[ingemanfischer.dk](http://ingemanfischer.dk)  
[lm@ingemanfischer.dk](mailto:lm@ingemanfischer.dk)  
tlf. 26330247

Ved energikonsulent  
Martin Seemann

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. februar 2022 til den 7. februar 2032

## 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.

## 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

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577124

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret som flerfamiliehus og er opført i 1996.

#### Konklusion:

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af tilsvarende type og alder. Det oplyste varmeforbrug er på ca. 918,65 MWh fjernvarme, hvilket afviger med ca. 36 % fra det beregnede forbrug på ca. 677,94 MWh. Dette kan skyldes brugeradfærd, forkert indstilling af varme anlægget eller lign. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder, og der er ikke udført større energibesparende foranstaltninger.

Det er dog muligt at forbedre bygningens energiforbrug gennem rentable energibesparende foranstaltninger vedr. de tekniske installationer, såsom solcelle anlæg

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejdet, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering mv.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsydelser, der i flere kommuner tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

#### Dokumentationsmateriale:

Ved besigtigelsen forelå der tegninger. Anmærkningerne i energimærket er derudover baseret på opmålinger og registreringer foretaget under besigtigelsen kombineret med faglige skøn. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

#### Forbrug i energimærket:

I energimærket indgår det beregnede varmeforbrug til rumopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til pumper og motorer, idet der korrigeres for varmetilskuddet fra personer, solindfald og elektriske apparater.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i henhold til Energistyrelsens vejledninger. De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet angivet på [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577124

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - 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

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.

Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 200 mm mineraluld.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget.

##### ÅRLIG BESPARELSE

1.400 kr.

##### INVESTERING

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser.

##### ÅRLIG BESPARELSE

9.200 kr.

##### INVESTERING

### YDERVÆGGE

#### HULE YDERVÆGGE

##### STATUS

Ydervægge er udført som ca. 40 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af 150 mm beton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld.

#### MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

##### STATUS

Vægge mod uopvarmet cykelrum, teknikrum og depotrum består af 20 cm massiv og uisolert betolvæg.

##### Adresse

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

##### Energimærkningsnummer

311577124

##### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

##### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet cykelrum, teknikrum og depotrum der består af 20 cm massiv betonvæg. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet skal tekniske installationer føres med ud i ny væg. | 31.500 kr.       | 396.000 kr. |

| KÆLDER YDERVÆGGE                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Kælderydervægge mod jord består af 40 cm betonvæg. |

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

| FACADEVINDUER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| STATUS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |
| Vinduer og yderdøre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |             |
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
| <p>Ved udskiftning af punkterede eller ødelagte ruder anbefales det, at der anvendes energiruder som overholder min. energiklasse A jf. Bygningsreglementet.</p> <p>Ved udskiftning af hele vinduet, bør der anvendes de mest energieffektive vinduer for derved at fremtidssikre sin investering. Man skal dog være opmærksom på eventuelle udvendige kondenseringsproblemer.</p> <p>Ved udskiftning af vinduer, bør der sikres naturlig ventilation enten via friskluftsventiler i vinduer eller i ydervægge. Dette vil sikre et fornuftigt indeklima samt mindske muligheden for gener, mug m.m.</p> <p>Det anbefales, at der ved udskiftning af vinduer monteres friskluftsventiler fra producentens side, da dette oftest er billigst.</p> | 68.700 kr.       |             |

| YDERDØRE                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Vinduer og yderdøre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.<br><br>Massive døre mod uopvarmet rum er isoleret og fyldninger og beklædning på begge sider. |

**Adresse**

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577124

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Loft i porte er isoleret med 200 mm mineraluld.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 75 mm mineraluld.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen.

Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet. Yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

#### ÅRLIG BESPARELSE

13.800 kr.

#### INVESTERING

### KÆLDERGULV

#### STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm leca under betonen.

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler i vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

#### STATUS

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577124

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMEPUMPER

### STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg som er fjernvarme har tilslutningspligt

## 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

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

## VARMERØR

### STATUS

Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna1. Pumpen har en maksimal effekt på 450 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 350 Watt.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

### Adresse

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577124

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

**STATUS**

Brugsvandsrør - fremløbsledning er udført som 28 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør - cirkulationsledning er udført som 15 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

### VARMTVANDSPUMPER

**STATUS**

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna1. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder på 4400 liter.

Varmtvandsbeholderen er udført i fabr. Kähler & Breum, type KT 4412 HR. VVB er fabrikeret i 1995.

VVB er isoleret med 100 mm mineraluld.

## EL

### BELYSNING

**STATUS**

Belysning i trappeopgangen består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

### APPARATER

**STATUS**

Det foreslås at ændre el-gulvvarme i badeværelser til vandbaseret gulvvarmeanlæg.

**Adresse**

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577124

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

**SOLCELLER****STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

Ved ønske om montering af solceller anbefales det at undersøge, hvorvidt det vil være rentabelt at etablere et hybridt solcelleanlæg med batterianlæg. En rentabilitetsscreening bør udføres af en en KSO-certificeret solcelleinstallatør.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod Syd-Vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 120 m<sup>2</sup>. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

**ÅRLIG BESPARELSE**

30.900 kr.

**INVESTERING**

300.000 kr.

**Adresse**

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577124

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

ADRESSE

Borgmester Jensens Allé 29, 2100 København Ø

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-665798-9

BFE NR

6019337

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter  | 682.015 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift    | 123.504 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug   | 910,00 MWh fjernvarme            |
| Aflæst periode | 2. april 2020 - 1. april 2021    |

### 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             | 688.495 pr. år                   |
| Fast afgift               | 123.504 pr. år                   |
| Varmeudgift i alt         | 811.999 pr. år                   |
| Varmeforbrug              | 918,65 MWh fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning | 59,71 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

Adresse

Borgmester Jensens Allé 29  
2100 København Ø

Energimærkningsnummer

311577124

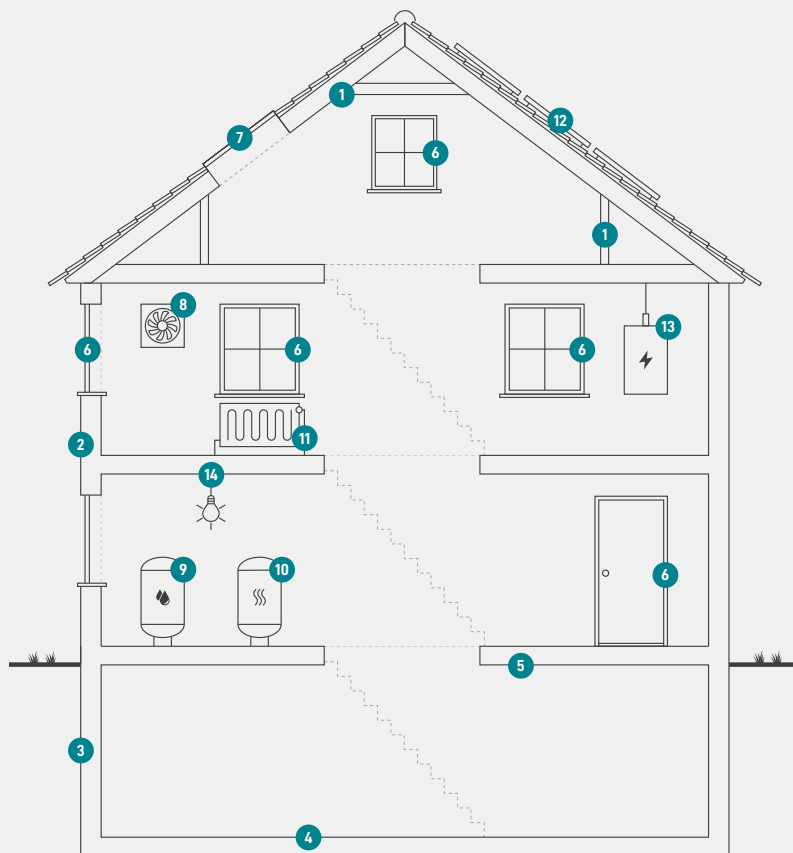
Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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 uopvarmet 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. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

**14**  
**Belysning**  
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Østerfælled Torv Byg: 9  
Borgmester Jensens Allé 29  
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 7. februar 2022 til den 7. februar 2032  
Energimærkningsnummer: 311577124

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

**B**

Du betaler hvert år **58.100 kr.**  
mere, end du behøver i energiudgifter\*

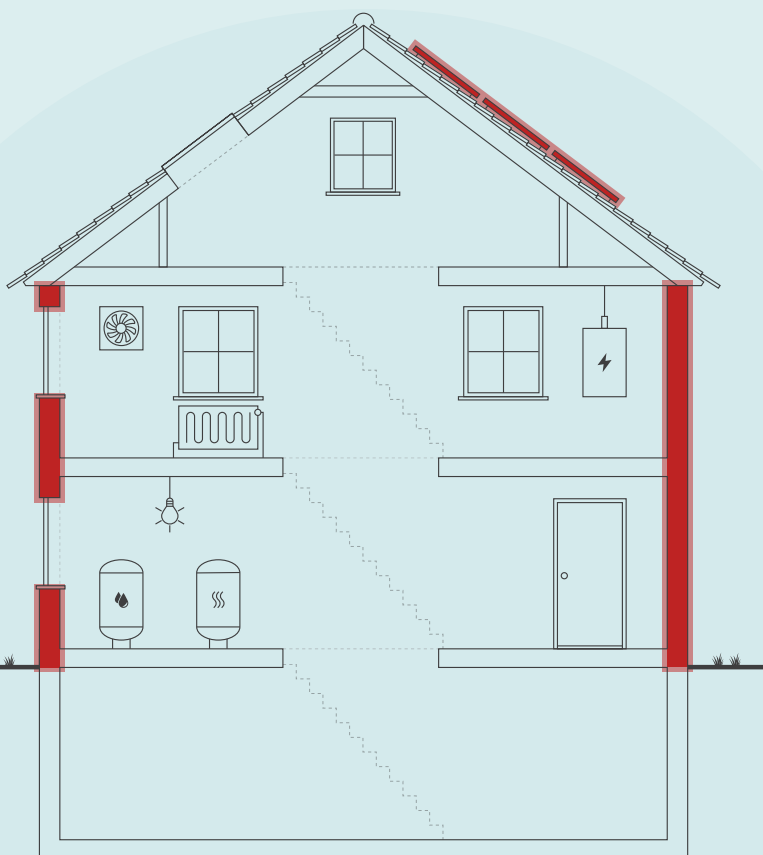
## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

### 1 Montage af nye solceller mod øst og vest

Årlig besparelse: 33.000 kr.  
Investering: 340.000 kr.

### 2 Efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm

Årlig besparelse: 24.900 kr.  
Investering: 341.000 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                        | 186.900 kr. | 165.300 kr.              | 21.600 kr.          |
| El til opvarmning                 | 10.700 kr.  | 6.500 kr.                | 4.200 kr.           |
| El til andet                      | 424.500 kr. | 392.600 kr.              | 31.900 kr.          |
| El fra solceller                  | 0 kr.       | -400 kr.                 | 400 kr.             |
| Samlet energiuudgift              | 622.100 kr. | 564.000 kr.              | 58.100 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 55,47 ton   | 49,56 ton                | 5,92 ton            |

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

## BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577128

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



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

#### MONTAGE AF NYE SOLCELLER MOD ØST OG VEST

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



**Besparelse**  
33.000 kr./årligt



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



**Investering**  
340.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### EFTERISOLERING AF VÆGGE MOD UOPVARMET RUM MED 200 MM

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



**Besparelse**  
24.900 kr./årligt



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



**Investering**  
341.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk).

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

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b><br>Efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm        | 24.900 kr.           | 341.000 kr. | 2.461 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller mod øst og vest                                           | 33.000 kr.           | 340.000 kr. | 3.456 kg CO <sub>2</sub>                        |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                     |                      |             |                                                 |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm.                                  | 2.400 kr.            |             | 233 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer, facadepartier, yderdøre og ovenlysvinduer | 19.800 kr.           |             | 1.962 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder                     | 1.600 kr.            |             | 156 kg CO <sub>2</sub>                          |

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# 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

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Borgmester Jensens Allé 25A, 2100 København Ø

|                                                                     |                                                  |                                                         |                                                |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Borgmester Jensens Allé 25A, 2100 København Ø            |                                                  |                                                         | BBR NR.<br>101-665798-13                       | BFE NR.<br>6019337                                          |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Bygning til detailhandel (322) |                                                  |                                                         |                                                | OPFØRELSESÅR<br>1996                                        |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet                         | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                     | SUPPLERENDE VARME<br>Varmepumpe                         | BOLIGAREAL I BBR<br>1794 m <sup>2</sup>        | ERHVERVSAREAL I BBR<br>2042 m <sup>2</sup>                  |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>3661,71 m <sup>2</sup>                    | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>802,97 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>447,28 m <sup>2</sup>     | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>379,35 m <sup>2</sup> |                                                             |
| <b>B</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>194.200 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>194,20 MWh fjernvarme |
| Elektricitet                 | 5.309                       | 5.309 kWh elektricitet                                               |

## Andre energibehov

|                      |         |
|----------------------|---------|
| EL TIL ANDET*        | kWh     |
| El til bygningsdrift | 79.352  |
| El til forbrug       | 132.855 |

\*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

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311577128

## Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

## Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

655 kr. pr. MWh

Fast afgift: 59.705 kr. pr. år

### Elektricitet til opvarmning

2,00 kr. pr. kWh

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,00 kr. pr. kWh

Der er anvendt de gældende dagspriser på tidspunktet for  
energimærkets udarbejdelse. Alle priser er vejledende og  
inklusiv moms.

## 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  
energi-konsulentens 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  
energi-konsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600538

CVR-nummer: 35042849

Ingeman Fischer ApS  
Sønder Boulevard 67  
1720 København V

[ingemanfischer.dk](http://ingemanfischer.dk)  
[lm@ingemanfischer.dk](mailto:lm@ingemanfischer.dk)  
tlf. 26330247

Ved energikonsulent  
Martin Seemann

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. februar 2022 til den 7. februar 2032

## 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.

## 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

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311577128

### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret som detailhandel og er opført i 1996.

#### Konklusion:

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af tilsvarende type og alder. Det oplyste varmekonsum er på ca. 318,15 MWh fjernvarme, hvilket afviger med ca. 64 % fra det beregnede forbrug på ca. 194,20 MWh. Dette kan skyldes brugeradfærd, forkert indstilling af varme anlægget eller lign. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder, og der er ikke udført større energibesparende foranstaltninger.

Det er derfor muligt at forbedre bygningens energiforbrug gennem rentable energibesparende foranstaltninger vedr. klimaskærmen i kælderen og de tekniske installationer, såsom solcelleanlæg.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejdet, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering mv.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsudgifter, der i flere kommuner tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

#### Dokumentationsmateriale:

Ved besigtigelsen forelå der tegninger. Anmærkningerne i energimærket er derudover baseret på opmålinger og registreringer foretaget under besigtigelsen kombineret med faglige skøn.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

#### Forbrug i energimærket:

I energimærket indgår det beregnede varmekonsum til rumopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til pumper og motorer, idet der korrigeres for varmetilskuddet fra personer, solindfald og elektriske apparater.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i henhold til Energistyrelsens vejledninger. De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet angivet på [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

### TAG OG LOFT

#### FLADT TAG

##### STATUS

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld.

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 200 mm mineraluld.

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

##### ÅRLIG BESPARELSE

2.400 kr.

##### INVESTERING

### YDERVÆGGE

#### MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

##### STATUS

Vægge mod uopvarmet teknikrum består delvist af af 20 cm og 40 cm massiv og uisolert betonvæg.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. 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 tekniske installationer føres med ud i ny væg.

##### ÅRLIG BESPARELSE

24.900 kr.

##### INVESTERING

341.000 kr.

##### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

##### Energimærkningsnummer

311577128

##### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

##### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## KÆLDER YDERVÆGGE

### STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 40 cm betonvæg.

## VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Vinduer og døre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Ved udskiftning af punkterede eller ødelagte ruder anbefales det, at der anvendes energiruder som overholder min. energiklasse A jf. Bygningsreglementet.

Ved udskiftning af hele vinduet/døren, bør der anvendes de mest energieffektive vinduer/døre for derved at fremtidssikre sin investering. Man skal dog være opmærksom på eventuelle udvendige kondenseringsproblemer.

Ved udskiftning af vinduer, bør der sikres naturlig ventilation enten via friskluftsventiler i vinduer eller i ydervægge. Dette vil sikre et fornuftigt indeklima samt mindske muligheden for gener, mug m.m.

Det anbefales, at der ved udskiftning af vinduer monteres friskluftsventiler fra producentens side, da dette oftest er billigst.

#### ÅRLIG BESPARELSE

19.800 kr.

#### INVESTERING

### ØVENLYS

#### STATUS

Øvenlysvindue er monteret i det vandrette loft. Øvenlyset er et kuppeløvenlys, der består af 2 lags klar akryl, monteret på isoleret karm

Øvenlysvinduer er monteret med tolags energirude med kold kant.

### YDERDØRE

#### STATUS

Massive yderdøre med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Massive døre mod uopvarmet rum er isoleret og fyldninger og beklædning på begge sider.

Facadepartier med glasdør, monteret med tolags energirude.

Yderdøre med sideparti, monteret med tolags energiruder med kold kant.

Terrassedøre med sideparti og med 2 ruder i både dør og sideparti. Dør og sideparti er monteret med 2 lags energirude.

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849



## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 75 mm mineraluld.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet. Yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.600 kr.

#### INVESTERING

### KÆLDERGULV

#### STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret.

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Zone: Storrumskontorer, undervisningslokaler og børneinstitutioner  
Anlæg: VE01 – fabrikat og type: Det var ikke muligt at besigtige ventilationsanlægget.  
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg  
Varmegenvinding: Krydsvarmeveksler  
Anlægstype: CAV  
Driftstid: 54 timer/uge  
Luftskifte: 1,8 l/s/m<sup>2</sup>  
El-varmevlade: Nej  
SEL-værdi: 2,5 kJ/m<sup>3</sup>  
Automatik: Trykreguleret  
Bygningens tæthed: Normal tæt  
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Der er naturlig ventilation i bygningen i form af spalteventiler i vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

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

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er monteret to nyere omdrejningsstyret varmepumper efter 2015, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner STOF2000 med varme.

Der er monteret en nyere omdrejningsstyret varmepumpe, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner Arbejdernes Landsbank med varme.

### 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**

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

### VARMERØR

**STATUS**

Varmefordelingsrør er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

**Adresse**

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577128

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna. Pumpen har en maksimal effekt på 140 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 440 Watt.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

#### STATUS

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er delvist udført som 22 mm stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er delvist udført som 15 mm stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

### VARMTVANDSPUMPER

#### STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha1. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

### VARMTVANDSBEHOLDER

#### STATUS

Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder på 1300 liter.

Varmtvandsbeholderen er udført i fabr. Kähler & Breum, type KT 1303 HR. VVB er fabrikeret i 1995.

VVB er isoleret med 100 mm mineraluld.

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysningsanlæggene i lokalerne for STOF2000 består overvejende af halogen-pærer á 35W og enkelte steder med LED-spots. Belysningen styres manuelt. Der er ingen dagslysstyring.

Belysningsanlæggene i lokalerne for Arbejdernes Landsbank består overvejende af halogen-pærer á 35W og enkelte steder med LED-spots. Belysningen styres manuelt. Der er ingen dagslysstyring.

Belysningsanlæggene i lokalerne for Handelsbanken består overvejende af halogen-pærer á 35W og enkelte steder med LED-spots. Belysningen styres manuelt. Der er ingen dagslysstyring.

Belysningsanlæggene i lokalerne for Nordic Sport består overvejende af LED paneler og spots. Belysningen styres manuelt. Der er ingen dagslysstyring.

Belysning i trappeopgangen består af LED spotbelysning. Der er ingen styring.

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

Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

### APPARATER

#### STATUS

Det foreslås at ændre el-gulvvarme i badeværelser til vandbaseret gulvvarmeanlæg.

### SOLCELLER

#### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 68 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

#### ÅRLIG BESPARELSE

33.000 kr.

#### INVESTERING

340.000 kr.

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Montering af solceller på tagflade mod øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 68 m <sup>2</sup> . For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. 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. |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

**Adresse**

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311577128

**Gyldighedsperiode**

7. februar 2022 - 7. februar 2032

**Udarbejdet af**

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

ADRESSE

Borgmester Jensens Allé 25A, 2100 København Ø

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-665798-13

BFE NR

6019337

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter  | 237.807 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift    | 59.993 kr. pr. år                |
| Varmeforbrug   | 313,86 MWh fjernvarme            |
| Aflæst periode | 3. april 2020 - 1. april 2021    |

### 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             | 241.057 pr. år                   |
| Fast afgift               | 59.993 pr. år                    |
| Varmeudgift i alt         | 301.051 pr. år                   |
| Varmeforbrug              | 318,15 MWh fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning | 20,68 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

Energimærkningsnummer

311577128

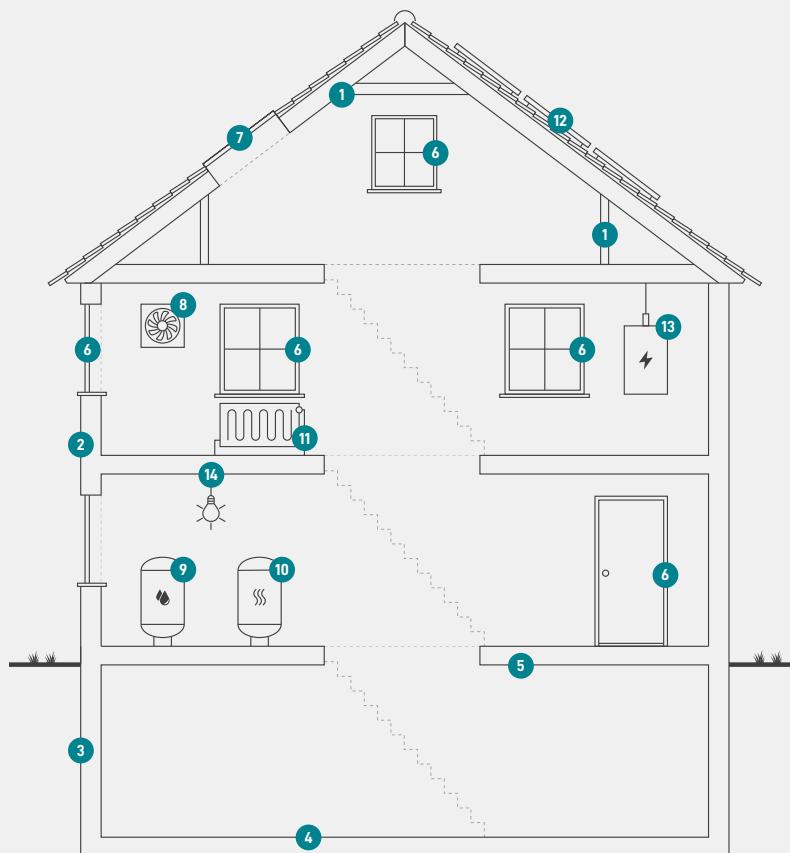
Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

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 uopvarmet 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 varmefordelingsanlæg, 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. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

### Belysning

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

#### Adresse

Borgmester Jensens Allé 25A  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311577128

#### Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

#### Udarbejdet af

Ingeman Fischer ApS  
CVR-nr.: 35042849

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Borgmester Jensens Allé 25A  
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 7. februar 2022 til den 7. februar 2032  
Energimærkningsnummer: 311577128