

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

**B**

Du betaler hvert år **116.400 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

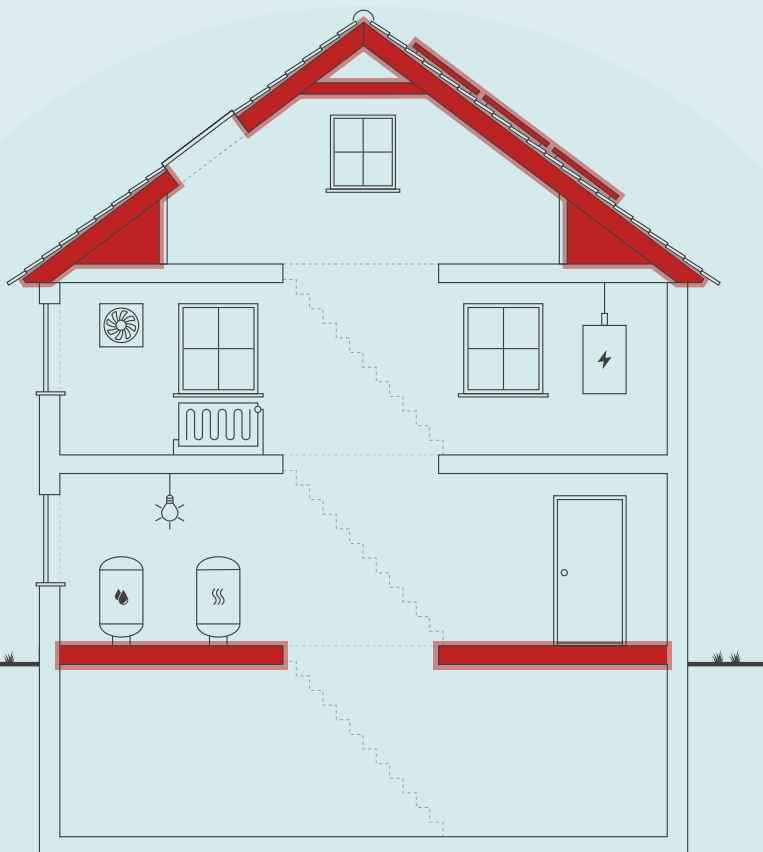
### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1** Isolering af uisolaret gulv mod opvarmet kælder med 200 mm isolering

Årlig besparelse: 2.700 kr.  
Investering: 36.800 kr.
- 2** Montage af nye solceller

Årlig besparelse: 36.000 kr.  
Investering: 450.000 kr.
- 3** Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering

Årlig besparelse: 6.700 kr.  
Investering: 171.000 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                        | 324.600 kr. | 244.200 kr.              | 80.400 kr.          |
| El til andet                      | 267.300 kr. | 231.300 kr.              | 36.000 kr.          |
| Samlet energjudgift               | 591.900 kr. | 475.500 kr.              | 116.400 kr.         |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 49,46 ton   | 36,53 ton                | 12,93 ton           |

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

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

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

### ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 200 MM ISOLERING

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



**Besparelse**  
2.700 kr./årligt



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



**Investering**  
36.800 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

### MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 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**  
4.950 kg./årligt



**Investering**  
450.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

### EFTERISOLERING AF LOFTSRUM MED 250 MM ISOLERING

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



**Besparelse**  
6.700 kr./årligt



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



**Investering**  
171.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### ENERGIPRISER

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

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

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

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

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

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

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG   |                   |               |   |
|---|-------------------|---------------|---|
| RENOVERINGSFORSLAG  | ÅRLIG BESPARELSE* | INVESTERING   | REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub> |
| <b>LOFTRUM</b><br>Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering   | 6.700 kr.         | 171.000 kr.   | 664 kg CO <sub>2</sub>                    |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm                                     | 71.400 kr.        | 2.640.000 kr. | 7.082 kg CO <sub>2</sub>                  |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering                        | 2.700 kr.         | 36.800 kr.    | 263 kg CO <sub>2</sub>                    |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller  | 36.000 kr.        | 450.000 kr.   | 4.950 kg CO <sub>2</sub>                  |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                                      |                   |               |   |
| <b>LOFTRUM</b><br>Udvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering   | 1.500 kr.         |               | 142 kg CO <sub>2</sub>                    |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer   | 40.300 kr.        |               | 3.998 kg CO <sub>2</sub>                  |
| <b>OVENLYS</b><br>Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer  | 4.600 kr.         |               | 456 kg CO <sub>2</sub>                    |
| <b>YDERDØRE</b><br>Udskiftning af eksisterende yderdøre   | 2.300 kr.         |               | 221 kg CO <sub>2</sub>                    |
| <b>TERRÆNDÆK</b><br>Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 350 mm mineraluld eller polystyrenplader | 9.900 kr.         |               | 982 kg CO <sub>2</sub>                    |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Varmepumpe  | 0 kr.             |               | 0 kg CO <sub>2</sub>                      |
| <b>SOLVARME</b><br>Solvarmeanlæg  | 0 kr.             |               | 0 kg CO <sub>2</sub>                      |
| <b>BELYSNING</b><br>Installation af ny LED spotbelysning med dagslysstyring og bevægelsesmelder, iht. 2016 krav         | 600 kr.           |               | 53 kg CO <sub>2</sub>                     |

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

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

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

## DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



### BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



### VARMERE OVERFLADER

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



### ØGET KOMFORT

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



### MINDRE TRÆK

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

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

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

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



### BRUG AF BYGNINGEN

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



### INDENDØRSTEMPERATUR

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



### VARMTVANDSFORBRUG

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



### VEJRFORHOLD

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

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Jemtelandsgade 3, 2300 København S

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| ADRESSE<br>Jemtelandsgade 3, 2300 København S  |   | BBR NR.<br>101-274349-1                        | BFE NR.<br>6015459                         |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Bygning til biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke o. lign. (410) |   |  | OPFØRELSESÅR<br>1890                       |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>1920  | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                  | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     | BOLIGAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>       |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>4675 m <sup>2</sup>  | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>935 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | ERHVERVSAREAL I BBR<br>4388 m <sup>2</sup> |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV\*\*

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|---|
| Fjernvarme     | 392.670          | 392,67 MWh fjernvarme                       |

\*\*Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET* | kWh     |
|---------------|---------|
| El            | 121.486 |

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

**Adresse**  
Jemtelandsgade 3  
2300 København S

**Energimærkningsnummer**  
311566820

**Gyldighedsperiode**  
8. december 2021 - 8. december 2031

**Udarbejdet af**  
GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

655 kr. pr. MWh

Fast afgift: 67.415 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,20 kr. pr. kWh

Der er anvendt standard pris på el på 2,2 kr./kWh. Alle priser er inkl. moms medmindre andet er angivet.

## 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: 600011

CVR-nummer: 32277195

GH-Energi & Rådgivning ApS

Bregnerødvej 102

3460 Birkerød

[www.gh-energi.dk](http://www.gh-energi.dk)

[gh@gh-energi.dk](mailto:gh@gh-energi.dk)

tlf. 72441151

Ved energikonsulent  
Nicklas Brohus

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. december 2021 til den 8. december 2031

## 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

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

### Energimærkningsnummer

311566820

### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

Ejendommen består af 1 bygning, hvoraf dette energimærke omhandler BBR Bygnings nr. 1, som benyttes til erhverv.

Der er uopvarmet kælder under dele af bygningen.  
Ved besigtigelsen var der adgang til alle rum.

Ifølge BBR oplysningsskema dateret d. 27-05-2021, er bygningen opført i 1890, og ombygget/renoveret i 1920.

Til udarbejdelsen af energimærket har følgende byggetekniske tegninger været til rådighed:

Plan

Snit

Facade (delvis)

Det opvarmede areal er fremkommet vha. opmåling på tegningsmateriale.

Grundlaget for varmekoefficienter i skjulte konstruktioner er tegningsmateriale, oplysninger ved besigtigelse, samt viden om byggeskik i opførelse og renoverings år. Der er ikke udført boreprøver i konstruktioner, idet tegningsmateriale, samt oplysninger ved besigtigelse fandtes tilstrækkelige.

Energibesparende tiltag med tilbagebetalingstid på mere end 100 år er i rapporten udeladt.

Bygnings gennemgang, samt gennemgang af tekniske anlæg blev udført af Nicklas Brohus fra GH Energi & Rådgivning. Energimærket er udarbejdet af Nicklas Brohus og der er udført intern kvalitetskontrol af rapporten af Fie N. Pedersen.

Der er flere rentable forslag med tilbagebetalingstid på mere end 10 år, som foreslås udført, da tiltagene vil medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af bygningen.

Der er oplyst et forbrug fra 2019 for ejendommen på 231,7 MWh, mens det beregnede forbrug er 392,67 MWh, hvormed der er en difference på 35%. Forskellen kan tilskrives at der kan være konstruktioner som er bedre isoleret end forudsat. Ligeledes kan brugsmønstret være anderledes.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

# GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

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

Skråvægge er vurderet isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktionsstyrkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Loftsrum er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering (440 m<sup>2</sup>). Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

#### ÅRLIG BESPARELSE

6.700 kr.

#### INVESTERING

171.000 kr.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering (332 m<sup>2</sup>), så den samlede isoleringstyrkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstyrkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

#### INVESTERING

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge består af 60 cm massiv og uisolert teglvæg i stueetagen, 48 cm på 1- og 2. sal og 36 cm på 3.sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

| RENOVERINGSFORSLAG   | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING   |
|--|------------------|---------------|
| Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge (1845 m <sup>2</sup> ). Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens arkitektur. | 71.400 kr.       | 2.640.000 kr. |

## VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Oplukkelige vinduer med flere fag, er monteret med tolags termorude med kold kant.

Faste vinduer i stueetagen med et fag, er monteret med tolags energirude med kold kant.

| RENOVERINGSFORSLAG  | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|------------------|-------------|
| Eksisterende flerfagsvinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. | 40.300 kr.       |             |

### ØVENLYS

#### STATUS

Øvenlysvinduer er monteret med tolags termorude med kold kant.

| RENOVERINGSFORSLAG  | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|------------------|-------------|
| Eksisterende øvenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A, herunder 54 stk a 0,95 m <sup>2</sup> . | 4.600 kr.        |             |

### YDERDØRE

#### STATUS

Yderdøre med flere vinduesfag og sideparti, er monteret med tolags energiruder med kold kant og med tolags termoruder.

| RENOVERINGSFORSLAG   | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|--|------------------|-------------|
| Eksisterende yderdøre med termoruder foreslås udskiftet til nye, monteret med energiruder, energiklasse A. | 2.300 kr.        |             |

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

## GULVE

### TERRÆNDÆK

**STATUS**

Terrændæk er udført i beton og med strøgulve. Gulvet er uisoleret.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering (855 m<sup>2</sup>), der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 350 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

**ÅRLIG BESPARELSE**

9.900 kr.

**INVESTERING**

### ETAGEADSKILLELSE

**STATUS**

Gulv mod uopvarmet kælder er vurderet udført af uisoleret beton, med linoleum.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering (80 m<sup>2</sup>).  
Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ.  
Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.700 kr.

**INVESTERING**

36.800 kr.

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Zone: Hele bygningen  
Naturlig ventilation  
Luftskifte: 0,9 l/s/m<sup>2</sup>  
Bygningens tæthed: Normal tæt  
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019

**Adresse**

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

**Energimærkningsnummer**

311566820

**Gyldighedsperiode**

8. december 2021 - 8. december 2031

**Udarbejdet af**

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler, fra Reci, og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er placeret i uopvarmet varmecentral, og er fra 2005.

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der stilles ikke forslag til varmepumpe grundet den nuværende forsyningstype.

**ÅRLIG BESPARELSE**

0 kr.

**INVESTERING**

### SOLVARME

**STATUS**

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der stilles ikke forslag til solvarmeanlæg grundet den nuværende forsyningstype.

**ÅRLIG BESPARELSE**

0 kr.

**INVESTERING**

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

**STATUS**

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

### VARMERØR

**STATUS**

Varmerør i uopvarmet kælder er udført som 2" stålør. Varmerørene er isoleret med 60 mm isolering.

**Adresse**

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

**Energimærkningsnummer**

311566820

**Gyldighedsperiode**

8. december 2021 - 8. december 2031

**Udarbejdet af**

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 40-120. Pumpen har en maksimal effekt på 440 Watt. Pumpen er placeret i uopvarmet varmecentral og er fra 2012.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 91 Watt. Pumpen er placeret i uopvarmet varmecentral, og er fra 2015.

## AUTOMATIK

### STATUS

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

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes automatisk via udeføler.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

#### STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

### VARMTVANDSRØR

#### STATUS

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

### VARMTVANDSPUMPER

#### STATUS

Der er ingen cirkulationspumpe i bygningen.

### VARMTVANDSBEHOLDER

#### STATUS

Varmt brugsvand produceres i 290 l præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Geminox, type BS 300. VVB er placeret i uopvarmet varmecentral, og årgangen er ukendt.

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i bygningen består af primært af armaturer med LED belysning, og få områder er med kompaktrør. Belysningen styres med og uden bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Der installeres ny LED belysning hvor der ikke er LED i forvejen. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.

#### ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

#### INVESTERING

### SOLCELLER

#### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 150 kvm. 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

36.000 kr.

#### INVESTERING

450.000 kr.

#### Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

ADRESSE

Jemtelandsgade 3, 2300 København S

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-274349-1

BFE NR

6015459

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Varmeudgifter  | 151.749 kr. i afregningsperioden   |
| Fast afgift    | 67.415 kr. pr. år                  |
| Varmeforbrug   | 231,70 MWh fjernvarme              |
| Aflæst periode | 1. januar 2020 - 31. december 2020 |

### 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             | 167.156 pr. år                   |
| Fast afgift               | 67.415 pr. år                    |
| Varmeudgift i alt         | 234.572 pr. år                   |
| Varmeforbrug              | 255,22 MWh fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning | 16,59 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

Adresse

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

Energimærkningsnummer

311566820

Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

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

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

#### Energimærkningsnummer

311566820

#### Gyldighedsperiode

8. december 2021 - 8. december 2031

#### Udarbejdet af

GH-Energi & Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 32277195

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Jemtelandsgade 3  
2300 København S**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. december 2021 til den 8. december 2031  
Energimærkningsnummer: 311566820