

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Gunløgsgade 61-  
Gunløgsgade 49  
2300 København S



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. marts 2021  
Til den 22. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311505620



Energistyrelsen

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de 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.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



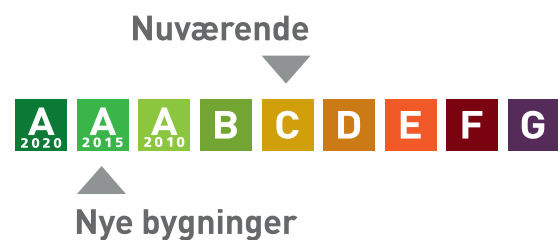
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



### Årligt varmeforbrug

448,37 MWh fjernvarme	385.052 kr
Samlet energjudgift	385.052 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	29,14 ton

## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p><b>LOFT</b> Skråvægge i tag og mansardtage er vurderet isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale og ved opmålinger ved bygningsgennemgang. Tegninger er ikke entydige, der findes to snit-tegninger i samme byggesag med forskellige isoleringsmængder.</p> <p>Vægge og lofter mod skunke er isoleret med 200 mm mineraluld jf. tegninger, men er oplyst at være efterisoleret med granulat. Det er derfor vurderet ud fra snittegning, at være 500 mm isolering i skunke. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p> <p>Loft/tag over karnapper er uisolerede. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.</p> <p>Tage på kviste er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Jf. tegningsmaterialet er nyere kvistes tage isoleret med 400 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Isolering af uisolerede lofter i karnapper ved indblæsning af granulat i etageadskillelsen. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om etageadskillelsen er velegnet til isolering. Visse konstruktioner egner sig ikke til granulatisolering.</p>	12.000 kr.	1.500 kr. 0,15 ton CO <sub>2</sub>

<b>Ydervægge</b>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>MASSIVE YDERVÆGGE</b>            Ydervæggene er udført i massivt tegl. Vægtykkelsen er fra stuen 2½ sten i de nederste etager, over 2 sten i de midterste etager, til 1½ sten i den øverste etage. Ydervægge mod gennemgang består af ½ sten tegl. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Brystninger består af 1 sten, som er skønnet at være med plads til 100 mm isolering, dog kun 50 mm isolering under vinduer i karnapper. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Isoleringsforholdene er skønnet ud fra dette.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b>            Udvendig efterisolering af vægge mod gennemgange med 25 mm isolering kl. 18. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.</p> <p>Det er vurderet ikke muligt at isolere yderligere pga af bredden af gennemgangene. Det skal først undersøges om myndigheder stiller krav herom. Vægge i storskraldsrum bør som minimum isoleres mod opvarmede ydervægge.</p>	93.000 kr.	7.400 kr. 0,73 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b>            Klimamål 2050: Udvendig efterisolering med 100 mm isolering kl. 18 på alle øvrige ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne og yderdøre udskiftes til trelags energiruder i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Der bør derfor tilknyttes en dygtig arkitekt for at sikre en fremtidssikret arkitektur, og dermed mulighed for en merværdi for ejerne af ejendommen.</p>		109.900 kr. 10,89 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>LETTE YDERVÆGGE</b>            Kvistflunker er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50-100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Isoleringsforholdene er skønnet ud fra dette.</p>		
<b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VINDUER</b>            Vinduerne er monteret med tolags energiruder med varme kanter.</p>		
<p><b>OVENLYS</b>            Ovenlysvinduer er monteret med tolags energiruder.</p>		

<b>YDERDØRE</b> Hoveddøre er monteret med etlags glasruder. Yderdøre på bagtrapper er med tolags energiruder med varme kanter. Yderdøre i lejligheder er med tolags energiruder med varme kanter.		
<b>FORBEDRING</b> Udskiftning af eksisterende yderdøre med etlags glas til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	161.100 kr.	6.600 kr. 0,65 ton CO <sub>2</sub>

## Gulve

	Investering	Årlig besparelse
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Gulv mod uopvarmet kælder består af træbjælkelag med lerindskud på brædder og siv afsluttet med puds. Ca. 90% af lofter i kælderen er med nedsænket loft og 80 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.  Etageadskillelse mod det fri i gennemgang er skønnet isoleret med 250 mm mineraluld. Højden er målt ved port. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.  Gulve i karnapper mod det fri består af træbjælkelag med lerindskud på brædder og siv afsluttet med tegl. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
<b>FORBEDRING</b> Isolering af uisolerede gulve mod det fri i karnapper ved indblæsning af granulat i etageadskillelsen. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om etageadskillelsen er velegnet til isolering. Visse konstruktioner egner sig ikke til granulatisolering.	12.000 kr.	1.100 kr. 0,10 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Isolering af uisolerede gulve mod uopvarmet kælder med 80 mm isolering kl. 18. Montering af nedhængt loft i kældre på underside af etageadskillelsen. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Tekniske installationer flyttes med ned i nyt loft i kælderen. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.		1.700 kr. 0,17 ton CO <sub>2</sub>

## Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
<b>VENTILATION</b>		

Ejendommen er med naturlig ventilation

Hvis en bygning er forsynet med oplukkelige vinduer, aftrækskanaler eller tilsvarende regnes den for at være med naturlig ventilation. Selv om der er nogle mindre ventilatorer, som ikke er i konstant drift f.eks. i toiletrum, baderum eller køkken.

Ejendommen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.

# VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p><b>FJERNVARME</b> Bygningen opvarmes med fjernvarme via varmecentral i naboejendom som forsyner hele karreen. Anlægget er udført med isoleret veksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.</p> <p>Afkølingen er yderst tilfredsstillende og der udbetales bonus herfor.</p>		
<p><b>Varmedfordeling</b></p>		
<p><b>VARMEFORDELING</b> Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p><b>VARMERØR</b> Varmecentral: Varmerør er udført som isolerede stålrør. Enkelte strækninger, som rørføring til jord er uisolerede, ligesom enkelte ventiler og en enkelt pumpe. Varmerør er fremført under jorden i præisoleret kappe. Der er rør i jord fra varmecentral til Andelsforeningen. Derudover er der rør fremført i jord i gården.</p> <p>Uopvarmede kældre: Varmerør er udført som isolerede stålrør. Meget få strækninger mangler isolering, især ved blandesløjfer og hvor der har været VVS udskiftninger mangler der isolering.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Varmecentral: Isolering af uisolerede varme- og varmtvandsrør samt ventiler, pumper og øvrige komponenter med varmetab. Isoleres efter normen for termisk isolering.</p>	300 kr.	200 kr. 0,02 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> På varmedfordelingsanlægget er monteret fem cirkulationspumper : 3 stk. Grundfos Magna3 40-120 F med en maksimal ydelse på 480 W og 2 stk. Grundfos Magna 40-120 F med en maksimal ydelse på 450 W.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b> Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p> <p>Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret CTS-anlæg fabr. Trend, der bl.a. styres efter udetemperatur. CTS-anlæg overstyrer regulering i de enkelte</p>		

rum.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmfordelingspumper.



## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMT VAND</b> I beregningen er der indregnet et standard varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m <sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.		
<b>VARMTVANDSRØR</b> Varmecentral: Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som isolerede stålrør. Rørene er skønnet isoleret med 80-130 mm isolering.  Brugsvandsrør med cirkulation er generelt isolerede i varmecentral, dog mangler enkelt strækning og pumpen isolering.  Varmtvandsrør er fremført under jorden i præisolerede kappe.  Kælder: Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering. Alle strækninger omkring Circon-ventiler mangler isolering.  Bagtrapper: Brugsvandsrør med cirkulation er udført som isolerede rør.		
<b>FORBEDRING</b> Kælder: Isolering af uisolerede varme- og varmtvandsrør samt øvrige komponenter med varmetab. Isoleres efter normen for termisk isolering.	2.200 kr.	1.500 kr. 0,14 ton CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en cirkulationspumpe af fabrikat Wilo Stratos med en effekt på 310 W. Pumpen mangler isoleringskappe ligesom rørstrækning omkring denne.		
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i to 2.800 liter varmtvandsbeholder, som er isoleret med 80 mm isolering.		

# EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p><b>BELYSNING</b></p> <p>Fælles belysningen på trapper og kælder består af armaturer med sparrepærer, enkelte lysstofrør, kompaktbelysning og flere LED. Belysningen er styret med tidsstyret kontakter, columbustryk, enkelte steder er der tænd/sluk kontakter.</p> <p>Udebelysning er styret med skumringsrelæ. Armaturerne er med LED.</p>		
<p><b>SOLCELLER</b></p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Montering af solceller på tage mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 180 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Investering og besparelse er arealfordelt mellem de 4 bygninger.</p> <p>Forslaget er bygningens andel af ejerforeningens samlede udgifter hertil.</p>	134.600 kr.	10.700 kr. 1,33 ton CO <sub>2</sub>

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet som flerfamiliehus.

Ejendommens energimærke skønnes rimeligt i forhold til ejendommens og installationernes alder og stand.

Der var adgang til en lejlighed, samt alle fællesarealer ved bygningsgennemgang. Der var ikke givet digital adgang til CTS-anlæg.

Kælderen er uopvarmet. Trappeopgange er beregnet som opvarmede i henhold til jf. Bekendtgørelse BEK nr 792 af 07/08/2019.

Bygningen forsynes af varme via varmecentral i naboejendom. Denne leverer varme og varmtvand til hele andelsforeningen som består af hele karreen og forsyner således foreningens fire bygninger. Alle installationer og efterisolering af disse i varmecentral er derfor fordelt i forhold til de enkelte bygningers opvarmede etagearealer jf. SBI213.

I det der er fjernvarmepligt og forblivelsespligt i Københavns Kommune er det ikke undersøgt om det kan svare sig at konvertere fra fjernvarme til varmepumpeanlæg eller etablere et fælles solvarmeanlæg til produktion af varmt vand.

Med hensyn til energibesparelsesforslag skal det bemærkes, at det normalt kræver konkrete tilbud for at få sikkerhed for hvad et tiltag koster. Derudover skal det tages i betragtning, at det oplyste varmeforbrug er ca. 15 % mindre end det beregnede, hvilket også vil give en mindre rentabilitet, hvis

besparelsesforslag der har indflydelse på varmemeforbruget gennemføres og at varmemeforbruget forbliver det samme fremover.

Det skal bemærkes, at hvis det varmeproducerende anlæg forbedres, vil det medføre, at rentabiliteten på forslagene fra klimaskærmen (tag, gulv, væg og vinduer) formindskes og omvendt.

Herudover kan de forslag, der er nævnt i afsnittet "Besparelsesforslag ved reovering eller reparationer", med fordel udføres i forbindelse med alm. vedligehold, udskiftning og reovering. I rapporten er medtaget realistiske forslag. Det gælder dog altid, at udskiftede bygningsdele skal overholde gældende bygningsreglement.

#### FORUDSÆTNINGER

Energimærkningen er foretaget på baggrund af Bekendtgørelse BEK nr 792 af 07/08/2019.

Bygningsdata er fremkommet ved besigtigelse og ud fra tegningsmaterialet. Energikonsulenten har fremskaffet tegningsmateriale hos Københavns Kommune. Der er anvendt plan- og snittegninger for bygningsmassen, som er suppleret med fotos og opmålinger fra besigtigelsen. Der findes to forskellige snit-tegninger med forskellige isoleringsforhold for tagetagen. Der er derfor foretaget flere skøn i forhold til konstruktionsopbygninger. Disse skøn er foretaget på baggrund af erfaringer samt førnævnte Bekendtgørelse BEK nr 792 af 07/08/2019.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Det opvarmede areal er fremkommet ved målinger på tegninger.

#### TEKNISKE VURDERINGER

Inden efterisolering af klimaskærm og installationer udføres, anbefales det, at en tekniker foretager en statisk, brand- og fugtteknisk samt en juridisk vurdering af konstruktioner/installationer.

Energikonsulenten har ikke på grundlag af energimærket ansvaret for de evt. gennemførte foranstaltningers virkning på ejendommen. Der henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger".

# Bygningens lejligheder

## LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

<b>Gunløgsgade 49, 4. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 49, 2300 København S	124	1	7.248
<b>Gunløgsgade 49, 5. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 49, 2300 København S	86	1	5.026
<b>Gunløgsgade 49, 5. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 49, 2300 København S	85	1	4.968
<b>Gunløgsgade 49, st. th, 1. th, 3. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 49, 2300 København S	62	3	3.624
<b>Gunløgsgade 49, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 49, 2300 København S	63	5	3.682
<b>Gunløgsgade 51, 2. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 51, 2300 København S	127	1	7.423
<b>Gunløgsgade 51, 2. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 51, 2300 København S	124	1	7.248
<b>Gunløgsgade 51, 3. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 51, 2300 København S	62	1	3.624
<b>Gunløgsgade 51, 5. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 51, 2300 København S	84	1	4.910
<b>Gunløgsgade 51, 5. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 51, 2300 København S	86	1	5.026

<b>Gunløgsgade 51, st. th, 3. th, 4. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 51, 2300 København S	64	3	3.741
<b>Gunløgsgade 53, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 4. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 53, 2300 København S	63	6	3.682
<b>Gunløgsgade 53, 3. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 53, 2300 København S	127	1	7.423
<b>Gunløgsgade 53, 5. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 53, 2300 København S	87	1	5.085
<b>Gunløgsgade 53, 5. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 53, 2300 København S	82	1	4.793
<b>Gunløgsgade 53, st.</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 53, 2300 København S	74	1	4.325
<b>Gunløgsgade 55, 2. th, 4.</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 55, 2300 København S	127	2	7.423
<b>Gunløgsgade 55, 5. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 55, 2300 København S	96	1	5.611
<b>Gunløgsgade 55, 5. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 55, 2300 København S	97	1	5.669
<b>Gunløgsgade 55, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. tv, 3. th, 3. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 55, 2300 København S	64	7	3.741
<b>Gunløgsgade 57, 2. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 57, 2300 København S	127	1	7.423

<b>Gunløgsgade 57, 4. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 57, 2300 København S	125	1	7.306
<b>Gunløgsgade 57, 5. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 57, 2300 København S	94	1	5.494
<b>Gunløgsgade 57, 5. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 57, 2300 København S	93	1	5.436
<b>Gunløgsgade 57, st. th, st. tv, 1. tv, 3. th, 3. tv, 4. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 57, 2300 København S	63	6	3.682
<b>Gunløgsgade 59, 1. th, 3. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 59, 2300 København S	124	2	7.248
<b>Gunløgsgade 59, 5. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 59, 2300 København S	86	1	5.026
<b>Gunløgsgade 59, 5. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 59, 2300 København S	88	1	5.143
<b>Gunløgsgade 59, st. th, st. tv, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. tv, 4. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 59, 2300 København S	62	7	3.624
<b>Gunløgsgade 61, 4. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 61, 2300 København S	63	1	3.682
<b>Gunløgsgade 61, 5. th</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 61, 2300 København S	86	1	5.026
<b>Gunløgsgade 61, 5. tv</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 61, 2300 København S	87	1	5.085

<b>Gunløgsgade 61, st. th, 2. th</b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 61, 2300 København S	126	2	7.365
<b>Gunløgsgade 61, st. tv, 2. tv, 4. tv</b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Byg.nr: 1	Gunløgsgade 61, 2300 København S	62	3	3.624

**Kommentar**

Enhedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det arealfordelte oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt enheds areal iht. BBR.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>				
Loft	Isolering af uisolerede lofter over karnapper ved indblæsning af granulat i etageadskillelsen.	12.000 kr.	2,25 MWh Fjernvarme	1.500 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af vægge mod gennemgange med 25 mm isolering kl. 18.	93.000 kr.	11,24 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	7.400 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre med etlags glas til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	161.100 kr.	9,94 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	6.600 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolerede gulve mod det fri i karnapper ved indblæsning af granulat i etageadskillelsen.	12.000 kr.	1,61 MWh Fjernvarme	1.100 kr.



## Varmeanlæg

Varmerør	Varmecentral: Isolering af uisolerede varme- og varmtvandsrør samt ventiler, pumper og øvrige komponenter med varmetab. (Bygningens andel af foreningens samlede udgifter hertil)	300 kr.	0,28 MWh Fjernvarme	200 kr.
----------	---	---------	------------------------	---------

## Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Kælder: Isolering af uisolerede varme- og varmtvandsrør samt øvrige komponenter med varmetab.	2.200 kr.	2,21 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	1.500 kr.
---------------	---	-----------	--	-----------

## El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 4x 7,2 kW anlæg på tag. (Bygningens andel af foreningens samlede udgifter hertil)	134.600 kr.	4.642 kWh Elektricitet 2.086 kWh Elektricitet overskud fra solceller	10.700 kr.
-----------	---	-------------	---	------------

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>			
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm isolering kl. 18 samt udskiftning af vinduer og yderdøre til nye med trelags energiruder.	167,20 MWh Fjernvarme 134 kWh Elektricitet	109.900 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 80 mm isolering kl. 18.	2,57 MWh Fjernvarme	1.700 kr.

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Gunløgsgade 49-61, 2300 København S

Adresse .....	Gunløgsgade 49, 2300 København S
BBR nr .....	101-197999-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår .....	1912
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	5585 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	5329 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	690 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	916 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	A2010

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

Varmeudgifter .....	208.662 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	92.321 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	351,62 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....	02-01-2020 til 31-12-2020

### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....	226.891 kr. pr. år
Fast afgift .....	92.321 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	319.213 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	382,34 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	24,85 ton CO <sub>2</sub> pr. år

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

## KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er større end det klimakorrigerede og arealfordelte oplyste varmeforbrug.

Forskellen kan skyldes, at det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat

- at hele bygningen er fjernvarmeopvarmet til gennemsnitlig 20 grader C året rundt
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time
- at der er anvendt standardværdier for varmtvandsforbrug

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	654,94 kr. per MWh
	91.396 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,30 kr. per kWh

Fjernvarme priser er i følge HOFOR 2021.

Elpriser svinger alt efter markedsværdien. Derfor er der anvendt nuværende markedspris efter elpris.dk.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.sparenergi.dk](http://www.sparenergi.dk) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

## FIRMA

Firmanummer 600414  
CVR-nummer 27837743

### LKH Rådgivning

Vesterbrogade 172, 1800 Frederiksberg C  
[www.lkhraadgivning.dk](http://www.lkhraadgivning.dk)  
[energimaerkning@lkhraadgivning.dk](mailto:energimaerkning@lkhraadgivning.dk)  
tlf. +4527131771

Ved energikonsulent  
Lars Kristian Hansen

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Gunløgsgade 61-  
Gunløgsgade 49  
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. marts 2021 til den 22. marts 2031

Energimærkningsnummer 311505620