Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Adresse: Nørrebrogade 74
Postnr./by: 2200 København N
BBR-nr.: 101-408159-001
Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 332.582 kr./år
- **Forbrug:** 452,56 MWh fjernvarme
- **Oplyst for perioden:**

Fjernvarme: 01-01-2009 - 30-12-2009

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug

Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage-betalingstid
1	Montering af ny cirkulationspumpe varmt vand	899 kWh el 22,40 MWh fjernvarme	16.300 kr.	8.000 kr.	0,5 år
2	Udskiftning af glødepærer til sparepærer i trappeopgang	1.057 kWh el	2.200 kr.	1.500 kr.	0,7 år
3	Montering af ny varme cirkulationspumpe	1.818 kWh el	3.700 kr.	8.000 kr.	2,2 år
4	Udskiftning af glas i yderdøre til eneriglas	1 kWh el 1,13 MWh fjernvarme	800 kr.	12.000 kr.	16,4 år
5	Isolering af loftrum	23 kWh el 14,27 MWh fjernvarme	9.300 kr.	324.300 kr.	34,9 år

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• **Samlet besparelse på varme**	24.689	kr./år
• **Samlet besparelse på el til andet end opvarmning**	7.670	kr./år
• **Samlet besparelse på vand**	0	kr./år
• **Besparelser i alt**	32.359	kr./år
• **Investeringsbehov**	353.775	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:
For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.
Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4. Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
6	Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	-2 kWh el 3,17 MWh fjernvarme	2.100 kr.
7	Efterisolering af varmefordelingsrør	-1 kWh el 2,77 MWh fjernvarme	1.800 kr.
8	Montering af 60 kvm solceller i taget	5.090 kWh el	10.200 kr.

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Sags nr. 11.1901.35
Kunde: Dan-ejendomme
39 854 Nørrebrogade 74-76, Meinungsgade 4, København N

Energimærket omfatter 1 bygning. Det samlede opvarmede areal er i følge BBR-meddelelsen på 3836 m2.

Bygningen opvarmes med fjernvarme, Købehavns energi

Bygningen anvendes til boliger

Der er 5 etage.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

Energimærket er udarbejdet efter retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2008 ver. 3
Ejendommen energimærkes efter retningslinjerne for "Energimærkning af flerfamiliehuse, handel-, service og offentlige bygninger ".

Det beregnede forbrug er på 478 MWh svarende til 124 kWh/m2, det oplyste graddagekorrigerede forbrug er på 453 MWh eller 118 kWh/m2, dette er en afvigelse på 5 %. Afvigelsen kan skyldes at brugsmønsteret er anderledes end antaget.

Oplyst el-forbrug: 19.679 kWh, svarende til 5,13 kWh/m2 (kun fælles el).

CO_2 udledning:

Varme: 453 MWh, 59 tons svarende til 15 kg CO_2/m^2
El: 19.679kWh, 8,8 tons svarende til 2,3 kg CO_2/m^2
Samlet CO_2: 67,8 tons CO_2 svarende til 17,3 kg CO_2/m^2

Ejendommen er et D. Følgende tiltag vil kunne gøre ejendommen til et C:
Rentable tiltag:
1. Montering af ny cirkulationspumpe varmt vand
2. Udskiftning af glødepærer til sparepærer i trappeopgang
3. Montering af ny varme cirkulationspumpe
4. Udskiftning af yderdøre med 1 lag glas
5. Isolering loftrum

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

Ikke rentable tiltag:
6. Efterisolering af varmefordelingsrør
7. Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning
8. Montering af 60 kvm solceller i taget

Besparelsesforslag med en tilbagebetalingstid over ca. 50 år er individuelt vurderet og er kun medtaget, hvis det er fornuftigt i forhold til andre besparelsesforslag.

Energimærkningen er udført af: Anne Svendsen med Sussanne Roed som assistent.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er uisoleret.
Der er indblæst 30 mm granulat i etageadskillelsen, hvor det har været muligt, dvs. i og omkring gangarealerne på loftet. Det er antaget at det svarer til 50% af loftet.

Forslag 5: Efterisolering af hanebåndsloft med 250 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 hævning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

- **Ydervægge**

Status: Ydervægge består af massiv teglstensmur med en tykkelse på 360 mm.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Vinduerne ved Nørrebrogade 74-76 er udført med træ/alu-karme. Alle vinduerne er udskiftet til vinduer med termo-energiruder. Vinduerne har energiruder, som er tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A.
Yderdør er med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags energirude.
Massiv træ yderdør.
Vinduer er udført med træ/alu karme og traditionelle termoruder.
Ved fremtidig udskiftning anbefales det, at der vælges vinduer med energiruder som er tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A.
Vinduerne ved toiletterne er udført med træ/alu-karme. Alle vinduerne er udskiftet til vinduer med termo-energiruder. Vinduerne har energiruder, som er tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A.
Yderdør er med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Ved fremtidig udskiftning anbefales det, at der vælges vinduer med energiruder som er

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A.
Yderdør er med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Ved fremtidig udskiftning anbefales det, at der vælges vinduer med energiruder som er tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A.
Yderdør er med 2 ruder. Dør er monteret med 1 lag glas.

Forslag 4: Udskiftning af glas i yderdør til 2 lags energirude med varm kant.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Terrændæk er antaget udført i beton og slidlagsgulv. Det antages, at gulvet er uisoleret. Ved fremtidig renovering af gulvet anbefales det at forøge isoleringstykkelsen.

Ventilation

- **Ventilation**

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

Varme

- **Varmeanlæg**

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

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld.
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.
Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Nogle rør er uisolerede.
Fordelingen af det varme vand sker via en Smedegaard VARIO 75V med en effekt på 150 W.

Forslag 1: Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe til varmt brugsvand. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt.

Forslag 6: Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

- **Fordelingssystem**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum.
Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Varmefordelingsrør er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 60 mm isolering.
Varmefordelingsrør er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.
Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.
Fordelingen af varmen sker via en Grundfos UMC 50-60 med en effekt på 435 W.

Forslag 3: Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmefordelingsanlæg.
Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt.

Forslag 7: Efterisolering af varmefordelingsrør med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

- **Automatik**

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.
Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

Vedvarende energi

- **Solceller**

Forslag 8: Montering af solceller på tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystalinsk silicium eller Polykrystallinsk silicium med et areal på 60 kvm.

El

- **Belysning**

Status: Der er glødepærer i trappeopgangen. Belysningen styres ved hjælp af trappeautomater

Forslag 2: Det anbefales, at udskifte glødepærer i trappeopgangen til sparepærer

Vand

- **Toiletter**

Status: De registrerede toiletter var dobbeltskylstoiletter.

- **Armaturer**

Status: Vandarmaturene er generelt med besparelsesarmaturer.
Brusearmaturene er generelt med besparelsesarmaturer.

Energimærkning

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1903
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 3302 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 534 m²
- **Opvarmet areal:** 3836 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	35,00 kr. pr. m³
Fjernvarme:	647,00 kr. pr. MWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

De enkelte lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Nørrebrogade 74, Lejlighedstype 89 m2	89	7.900 kr.

Energimærkning

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

Type	Areal i m²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Nørrebrogade 74, Lejlighedstype 137 m2	137	12.100 kr.
Nørrebrogade 74, Butik 35 m2	35	3.100 kr.
Nørrebrogade 74, Butik 62 m2	62	5.500 kr.
Nørrebrogade 74, Butik 102 m2	102	9.000 kr.
Nørrebrogade 74A, Butik 61 m2	61	5.400 kr.
Nørrebrogade 76, Lejlighedstype 89 m2	89	7.900 kr.
Nørrebrogade 76, Lejlighedstype 158 m2	158	13.900 kr.
Nørrebrogade 76, Butik 36 m2	36	3.200 kr.
Nørrebrogade 76, Butik 41 m2	41	3.600 kr.
Nørrebrogade 76, Butik 61 m2	61	5.400 kr.
Nørrebrogade 76, Butik 72 m2	72	6.400 kr.
Meinungsgade 4, Lejlighedstype 79 m2	79	7.000 kr.
Meinungsgade 4, Lejlighedstype 81 m2	81	7.200 kr.
Meinungsgade 4, Butik 79 m2	79	7.000 kr.

Energimærkning

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB, www.mærkdinbygning.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/ mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærkning

39 854 Nørrebrogade 74- 76, København N

Energimærkning nr.: 200040897
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Anne Svendsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Grontmij | Carl Bro (Glostrup)

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Anne Svendsen	**Firma:**	Grontmij | Carl Bro (Glostrup)
Adresse:	Granskoven 8 2600 Glostrup	**Telefon:**	43486060
E-mail:	ave@gmcb.dk	**Dato for bygnings-gennemgang:**	27-10-2010
Energikonsulent nr.:	250538		

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.