SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nørrebrogade 160
2200 København N

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 3. juli 2017
Til den 3. juli 2024.

Energimærkningsnummer 311258378

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 CO2 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.

Energistyrelsen

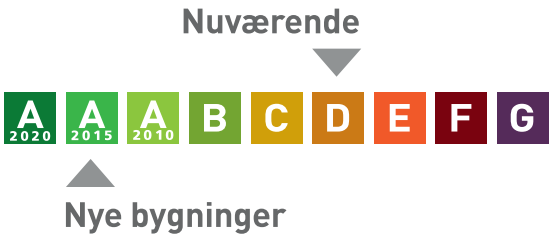
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

383,30 MWh fjernvarme	313.606 kr
Samlet energiudgift	313.606 kr
Samlet CO_2 udledning	54,05 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 CO2-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 BR15, 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
LOFT Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med indblæst granulat i etageadskillelsen jfr. ventilationsriste i gulv. Skråvægge i tagetagen i nr. 162 skønnes generelt isoleret med 100-150 mm isolering jfr. besigtigelse via loftlem.		
FORBEDRING Ekstra isolering af loft mod uopvarmet tagrum med 200 mm. Forbedringsforslaget omfatter kun isoleringsarbejdet, evt. merarbejder i forbindelse med etablering af gulv eller gangbro samt evt. skillevægge skal tillægges overslagsprisen.	130.000 kr.	15.500 kr. 3,30 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført af ca. 24-60 cm massiv tegl jfr. byggeskik og besigtigelse. Der blev ved besigtigelsen registreret forsatsvægge ved brystninger som skønne isoleret med ca. 100 - 150 mm jf. registrering. Der er udvendig forsatsvæg i gården mod naboejendommen som skønnes isoleret med ca. 50 mm isolering jfr. byggeskik. Det skønnes ikke rentabelt at efterisolere facader (indvendigt) på grund af store ekstraomkostninger til flytning af el og VVS installationer, radiatorer samt etablering af nye vindueslysninger m.v. (evt. arkitektoniske forhold). Facaderne skønnes udvendigt at være af arkitektonisk værdi, hvilket man bør være opmærksom på ændres ved en evt. udvendig efterisolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og døre er generelt monteret med 2-3 lags termoruder enkelte steder med med 1 lag glas uden forsatsruder i boligerne. I erhvervsarealerne er der registreret både termo- og energiruder, men også en del 1 lags ruder.		
FORBEDRING Udskiftning af vinduer og udvendige døre med 1 lag glas til nye med 3 lags lavenergiruder.	135.000 kr.	6.000 kr. 1,27 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer og udvendige døre med termoruder til nye med 3 lags lavenergiruder.		17.500 kr. 3,72 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Gulv mod uopvarmet kælder er udført uden isolering jfr. byggeskik.		
FORBEDRING Isolering på undersiden af gulvet mod kælderen med ca. 150 mm dels med faste isoleringsbats og eventuelt godkendt pladebeklædning, dels ved indblæsning af granulat i etagedækket. Man skal være opmærksom på at ventilation/fugt og højde forhold omkring konstruktionen ændres.	225.000 kr.	7.100 kr. 1,50 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele huset, som regnes normalt tæt jf. Energistyrelsens vejledning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Huset forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret Reci fjernvarme veksler, cirkulationspumpe og automatik jf. Registrering.		
VARMEPUMPER Beregninger viser at det pt. ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme i bygningen, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		
SOLVARME Beregninger viser at det pt. ikke er rentabelt at etablere solvarme, idet der er fjernvarme, derfor indgår sådant forslag ikke i energimærket.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af huset sker via et centralvarmeanlæg med radiatorer jf. registrering.		
VARMERØR Varmerør i kælderen er isoleret med ca. 30 - 50 mm. jf. Registrering.		
FORBEDRING Ekstra isolering af varmerør i kælderen med op til 50 mm.	20.000 kr.	1.000 kr. 0,19 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER På centralvarmeanlægget er monteret en Grundfos cirkulationspumpe type Magna 40-120. med en maks effekt på 400 W, jf. registrering.		
AUTOMATIK Udover termostatventiler på varmekilderne er der etableret automatik, som regulerer temperaturen i centralvarmeanlægget efter udeforhold og anlægget skønnes med sommerstop, jf. registrering.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 30 mm isolering. Varmtvandsrør i kælderen er dels isoleret med ca. 20 - 40 mm. Varmtvandsrør gennemlejlighederne er uden isolering, jf. registrering.		
FORBEDRING Ekstra isolering af varmtvandsrør i kælderen med op til 50 mm.	25.000 kr.	900 kr. 0,19 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en Grundfos cirkulationspumpe, type Alpha 2 med maksimal effekt på 45 W. jf. registrering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i bygningen er ældre og består generelt af armaturer med konventionelle forkoblinger samt armaturer med sparepærer, spot mm. uden styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring, jf. Registrering		
FORBEDRING Etablering af belysnings anlæg med dagslys / bevægelsensorer og LED lys i trapperum og kælderen. Anlægget etableres så lyset kun tændes hvis det er mørkt nok og kun på de etager med traffik.	50.000 kr.	9.700 kr. 3,19 ton CO_2
SOLCELLER Beregninger viser at det pt. ikke er rentabelt at etablere solceller, derfor indgår sådant forslag ikke i energimærket.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen omfatter adresserne Nørrebrogade 160 og 162 samt Thorsgade 1.
På ejendommen er beliggende 1opvarmet bygning.
Denne er i BBR-registret registreret som etageboligbebyggelse / flerfamiliehus.

Bygningen er opført i 1885.

Bygningen er generelt middel isoleret. Det er pt. muligt muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger.

Det er ikke oplyst om der er foretaget regelmæssige aflæsninger af forbrugsdata.
Jævnlig registrering og synlig offentliggørelse kan give væsentlige besparelser, til gavn for både forbrugere (økonomisk) og samfundet (CO2).

Nærværende energimærke og energiplan er udført jfr. vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Når/hvis man ønsker at energirenovere, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering, betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau og ikke blot isolerer iht. minimumsanbefalingerne.
Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering etc.

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning til beregning af arealer.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhvervs lejemål				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	117	1	9.285
Erhvervs lejemål				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	432	1	34.283
Erhvervs lejemål				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	90	1	7.142
Lejligheder, 69 m², ialt 2 stk.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	69	2	5.475
Lejligheder, 90 m², ialt 8 stk.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	90	8	7.142
Lejligheder, 98 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	98	1	7.777
Lejlighed, 108 m². stk.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	108	1	8.570
Lejligheder, 111/113 m², ialt 6 stk.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	112	6	8.888
Lejlighed, 126.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	1	126	1	9.999
Lejligheder, 136 m², ialt 3 stk.				
Bemærk, at der til beregningen anvendes det oplyste varmeforbrug, korrigeret til et normalår. Fordelingen er beregnet ud fra arealerne i BBR-meddelelsen.				

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	1	136	3	10.792

Kommentar
Det faktiske varmeforbrug er jfr. måleraflæsning.

Det beregnede forbrug på ca. 380 MWh fjernvarme/år er højere end det aflæste på ca. 270 MWh fjernvarme/år, som udfra aflæste er omregnet til et normalt gennemsnitsår.

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Det er en hovedregel, at det beregnede varmeforbrug er større end det faktisk registrered

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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
Bygning				
Loft	Ekstra isolering af loft mod uopvarmet tagrum med 200 mm.	130.000 kr.	23,35 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	15.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og udvendige døre med 1 lag glas til nye med 3 lags lavenergiruder.	135.000 kr.	9,00 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	6.000 kr.
Kældergulv	Isolering på undersiden af gulvet mod kælderen med ca. 150 mm	225.000 kr.	10,66 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	7.100 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Ekstra isolering af varmerør i kælderen med op til 50 mm.	20.000 kr.	1,37 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Ekstra isolering af varmtvandsrør i kælderen med op til 50 mm.	25.000 kr.	1,34 MWh Fjernvarme	900 kr.

El

Belysning	Installation af LED panel, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	50.000 kr.	4.818 kWh Elektricitet	9.700 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
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer og udvendige døre med termoruder til nye med 3 lags lavenergiruder.	26,38 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	17.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Nørrebrogade 160, 2200 København N
BBR nr	101-408620-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1885
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2390 m²
Erhvervsareal i følge BBR	639 m²
Opvarmet bygningsareal	3029 m²
Heraf tagetage opvarmet	138 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	603 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	172.070 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	52.000 kr. pr. år
Varmeforbrug	260,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	17-05-2016 til 17-05-2017

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	178.857 kr. pr. år
Fast afgift	52.000 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	230.857 kr. pr. år
Varmeforbrug	270,26 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	38,11 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Fordelingsregnskabet i energimærket udføres automatisk af EDB-programmet på baggrund af antal kvm og tager altså ikke højde for evt. fordelingstal mm.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh
59.934 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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 kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger 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 600399
CVR-nummer 35028609

Godt Byggeri ApS
Rubingangen 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk
tlf. 20150642

Ved energikonsulent
Michael jensen

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energimærke

Nørrebrogade 160
2200 København N

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. juli 2017 til den 3. juli 2024

Energimærkningsnummer 311258378