SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Nørrebrogade 58-58C
Nørrebrogade 58a
2200 København N

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 6. marts 2021
Til den 6. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311501127

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_2 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

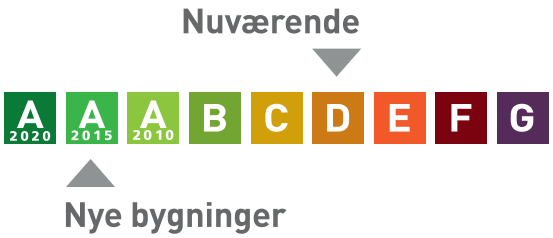
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

665,67 MWh fjernvarme	534.824 kr
Samlet energiudgift	534.824 kr
Samlet CO_2 udledning	43,27 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_2-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
LOFT I forbindelse med klubværelserne på tagetagen i baghuset er konstruktionerne (skråtag, vandret etageadskillelse, lodret og vandret skunk) udført med træskellet med varierende isoleringstykkelse. Konstruktionerne er gennemsnitligt vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Der er regnet med at hovedparten af tagetagen er opvarmet, idet der er fælles gang og køkkener m.m.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er traditionelle teglstensvægge, formodentlig massive. Der er ikke udført boreprøver for at fastslå den aktuelle murkonstruktion. Murtykkelse er 24 cm oppe og 60 cm nede - gennemsnitlig 48 cm. Ved vindues-brystninger er murtykkelsen nogle steder lidt mindre, men her er der blandt andet i forbindelse med radiatorprojekt i 2010 udført en delvis efterisolering. Endegavle på baghuset og bagvanter på forhuset er generelt udført som 36 cm massivt murværk. Portvægge i forhuset er generelt udført som 36 cm massivt murværk. Portvægge i baghuset er generelt udført som 36 cm massivt murværk med formodentlig ca. 100 mm isolering.		
FORBEDRING	60.000 kr.	3.900 kr. 0,38 ton CO_2

Efterisolering af portvægge i forhuset. Montering af nye isoleringsvægge på udvendige portvægge med 100 mm isolering og afsluttet med godkendt beklædning/plader. I praksis kan/bør alle arealerne formodentlig ikke isoleres, men det ændrer ikke rentabiliteten. Der er regnet med en forbedring af U-værdien fra 1,38 til 0,34. Der er regnet med 60 m2 og i alt 60.000 kr. (Der kan pt. opnås tilskud) Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.		
FORBEDRING Efterisolering af endegavle og bagvanter. Montering af ny isoleringsvæg på udvendige endegavle/bagvanter med 200 mm isolering og afsluttet med godkendt beklædning. Arealerne beliggende i hver af enderne i forhuset og i baghuset er velegnet til udvendig efterisolering, da der ikke er vinduer. Nogle af arealerne er tilsyneladende beliggende i matrikelskel, så dette vil kræve dialog med matrikelejeren (og der skal som normalt ansøges om projektet). Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering (kilde: BYG-ERFA Erfaringsblad 04 07 29 Indvendig isolering - ældre ydermure over terræn), da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og ofte en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslag et er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk). Der er regnet med en forbedring af U-værdien fra 1,38 til 0,16. Der er regnet med 600 m2 og i alt 1.200.000 kr. (Der kan pt. opnås tilskud) Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.	1.200.000 kr.	44.800 kr. 4,44 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER		

Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 1-3 fags Dannebrogsvinduer. Men der er også større sammenhængende faste partier i erhverv. Vinduerne i lejlighederne er generelt 3- lags energivinduer (koblede rammer) fra 2018. Vinduer i hovedtrapper i forhuset er udført med materede mønsterslebne ruder med kun 1 lag glas. Der opstilles pga. den æstetiske værdi ikke egentligt forslag, men der bør monteres en form for forsatsrude på arealerne.		

YDERDØRE Yderdøre i køkkentrapper er nyere og er forholdsvis tætte og har glasfelt med energiglas. Yderdøre i hovedtrapper er ældre og er forholdsvis utætte og nogle har et overliggende glasareal med kun 1 lag glas.		
FORBEDRING Udskiftning af yderdøre i hovedtrapper. 5 yderdørspartier udskiftes til nye døre med ruder med energiglas med varm kant. Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 4,8 til 1,2. Der er regnet med 16 m2 á 6.000 kr. - i alt 96.000 kr. (Dørtelefoner og pumper kan gøre forslaget noget dyrere). Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.	96.000 kr.	3.500 kr. 0,35 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse i forhuset mod uopvarmet kælder består af udstøbning mellem stålbjælker. Gulve oppe er formodentlig udført i træ. Konstruktionen er formodentlig uisoleret. (Der opstilles ikke forslag pga. erhverv med anden driftstid i sueetagen) Lukket etageadskillelse i forhuset mellem 4. sal og uopvarmet tagrum er isoleret i bjælkelaget med ca. 100 mm ved indblæsning af granulat i ukendt årstal. En del af konstruktionen udgøres af tagterrasse med tilsvarende (eller bedre) isolering. Etageadskillelse mod det fri af træ/bjælker beliggende over de 2 porte, er formodentlig isoleret med 50 mm mineraluld. (En del af portloftet i porten på forhuset er måske uisoleret, men efterisolering er problematisk). Etageadskillelse i baghuset mod den uopvarmede kælder er udført som traditionelt lukket etageadskillelse af træ. Gulve er udført i træ og konstruktionen er isoleret med 50-100 mm isolering ved indblæsning af granulat.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i ejendommen i form af oplukkelige vinduer. Der er generelt aftræksventiler for naturlig ventilation i nogle WC-rum og i nogle køkkener. I nogle lejligheder er der opsat lokale udsugningsventilatorer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Varmecentralen er placeret i kælderen i forhuset. Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler skal renses regelmæssigt (igangsættes nu). Den samlede afkøling af fjernvarmen har i perioden (2020) været ca. 32,2 grader, hvilket opfylder fjernvarmeværkets krav.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen. Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelt i fjernvarmeområder.		
SOLVARME Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen. Det er vurderet, at solvarmeanlæg på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Normalt installerer man ikke solvarme i fjernvarmeområder.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Radiatorerne er primært placeret under vinduerne. Varmefordelingsrør er udført som blandet anlæg. I forhus er der 1 kreds for 1-streng og 1 kreds for 2-strenget. I baghus er systemet ombygget til 2-strenget. Der er Frese Flowcon strengreguleringsventiler i kælderen.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er gennemsnitligt udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med gennemsnitligt kun ca. 20 mm isolering. Nogle steder mangler rør eller ventiler isolering. Varmefordelingsrør i jord er formodentlig beliggende i betonkanal. Dimension og		

isoleringstykkelse er ukendt. Varmefordelingsrør på loft i forhus er gennemsnitligt udført som 1½" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering. Der er kun meget få uisolerede strækninger. Der opstilles ikke forslag om efterisolering da levetiden er begrænset.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør i kld. Isolering af uisolerede varmefordelingsrør og ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 1,49 til 0,17. Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr. 1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.	5.000 kr.	1.300 kr. 0,13 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der i forhuset til den ene kreds monteret 1 ældre pumpe med en effekt på 490 W. Pumpen er af fabrikat Smedegaard type EV6-125-4C. Ved besigtigelsen kørte pumpen på trin 4 ud af 4. På varmefordelingsanlægget er der i forhuset til den anden kreds monteret 1 ældre pumpe med en effekt på 570 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UMC 65-60. Ved besigtigelsen kørte pumpen på trin 3. På varmefordelingsanlægget er der i baghuset monteret 1 automatisk modulerende hjælpepumpe med en effekt på 10-185 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna 25-100. Ved besigtigelsen kørte pumpen på trin 7 ud af 10.		
FORBEDRING Ny pumpe til varmesystemet - Forhus- kreds 2. Pumpe kan udskiftes til ny f.eks. Grundfos Alpha/Magna. Der kan foretages en nærme rentabilitetsberegning.	25.000 kr.	3.500 kr. 0,31 ton CO_2
FORBEDRING Ny pumpe til varmesystemet - Forhus- kreds 1. Pumpe kan udskiftes til ny f.eks. Grundfos Alpha/Magna. Der kan foretages en nærme rentabilitetsberegning.	25.000 kr.	3.200 kr. 0,28 ton CO_2
AUTOMATIK Der er radiatortermostater på alle radiatorer. Varmecentralen styres med 2 stk. ældre automatikker af fabrikat Samson type Trovis. Disse sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandstemperatur er ca. 59 gr. C., men standard foreskriver at der beregnes ud fra 58 gr. C. Varmtvandsforbruget er som standard fastsat til 250 liter/m²/år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som dimension 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm. Mange rør er udskiftet til rustfri stålrør. Der er i kælderen i baghuset TA strengreguleringsventiler med termometer. I forhuset er der i kælder forskellige typer ventiler. Nogle rør og ventiler er uisolerede. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er gennemsnitligt udført som dimension svarende til 3/4" stålrør. Rørene er formodentlig generelt uisolerede. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på det uopvarmede (og opvarmede gang i baghuset) loft er gennemsnitligt udført som dimension svarende til 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 25 mm.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kld. op til 50 mm isolering. Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 1,49 til 0,17. Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr. 1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.	5.000 kr.	2.700 kr. 0,26 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På cirkulationsledning er der monteret en nyere pumpe med en effekt på 10-180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna 32-100 F 220. Ved besigtigelsen var pumpen stillet til trin 7 ud af 10.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1.800 liters varmtvandsbeholder af fabrikat Ducon+Jan. Beholder er isoleret med 100 mm mineraluld. Beholder renses regelmæssigt.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne. Udebelysning er LED-lyskilder med skumringsrelæ. Belysning på trapper og loft er LED-lyskilder med trapperelæ. Belysning i kælder er primært LED-lyskilder med tænd/sluk. Der pågår en løbende udskiftning til nyere lavenergi lyskilder. Denne udskiftning bør forceres (LED-teknologien er på nuværende tidspunkt at foretrække). Der kan ikke umiddelbart identificeres rentable energibesparende forslag indenfor belysning, men hvis der er fællesarealer, hvor beboerne "glemmer at slukke lyset", så anbefales det, at der installeres yderligere bevægelsesfølere i disse områder.		
SOLCELLER Der er er ikke installeret solcelleanlæg i ejendommen.		
FORBEDRING Montage af nye solceller. Montering af solceller på tagflade helst mod syd. Der er ingen tagflader stik syd, så det vil være nødvendigt at acceptere den noget dårligere orientering eller montere dem i stativer på den flade del af taget. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 kvm. 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.	90.000 kr.	4.900 kr. 0,64 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har opnået karakteren D på energimærkningsskalaen.
Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Ejendommens navn er AB Nørrebrogade 58-58C. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser: Nørrebrogade 58-58C.
Ejendommen består fysisk af to bygninger.
Forhus er delvis sammenbygget med naboejendomme.
Baghus er fritliggende.
Der er 5 erhvervs/beboelsesetager.
Ejendommen er opført i 1898/1908 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med deltagelse af bestyrelsesmedlem Sune F. Rønde. Der hentet tegningsmateriale fra diverse steder. Dokumentationen er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning af den alder.
Der var ved gennemgangen adgang til et mindre men repræsentativt antal boliger.

Ejendommen anvendes til beboelse og erhverv (i stueetagen i forhuset).
Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.

Kælder er generelt uopvarmet.

Bygningens varmeanlæg kan sommerstoppes.

Der føres ikke driftjournaler for ejendommens varmecentral. Dette bør gøres så driften kan følges og utilsigtet forbrug kan opdages i tide.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2019".
Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.
Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/billeder og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.
Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Der er i efteråret 2020 åbnet op for en række tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen.
Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:
Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).
Evt. eksisterende fælles vaskemaskine(r) kan ofte monteres med varmt brugsvand også, således at billig fjernvarme delvis erstatter dyr el. Når der skal købes ny tørretumbler kan man overveje at købe en model for gastilslutning (hvis der er gas i ejendommen).
Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Ca. 40 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Klubværelser (ex. gang og køkken m.m.)	40	1	3.725
Ca. 60 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Ved port baghus	60	1	5.587
Ca. 94-97 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Diverse	97	15	9.033
Ca. 141-145 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Diverse	145	8	13.503
Ca. 142 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Erhverv	142	1	13.223
Ca. 172-177 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Diverse	177	8	16.483
Ca. 233 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Erhverv	233	1	21.698
Ca. 314 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Erhverv	314	1	29.241

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

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				
Massive ydervægge	Efterisolering af portvægge i forhuset.	60.000 kr.	5,81 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af endegavle og bagvanter.	1.200.000 kr.	68,01 MWh Fjernvarme 88 kWh Elektricitet	44.800 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre i hovedtrapper.	96.000 kr.	5,33 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør i kld.	5.000 kr.	1,96 MWh Fjernvarme	1.300 kr.
Varmefordelings pumper	Ny pumpe til varmesystemet - Forhus- kreds 2.	25.000 kr.	1.591 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Varmefordelings pumper	Ny pumpe til varmesystemet - Forhus- kreds 1.	25.000 kr.	1.442 kWh Elektricitet	3.200 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kld. op til 50 mm	5.000 kr.	4,01 MWh Fjernvarme -3 kWh Elektricitet	2.700 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	90.000 kr.	2.225 kWh Elektricitet 1.000 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Nørrebrogade 58a, 2200 København N
BBR nr 101-407837-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1898
År for væsentlig renovering .....Ikke angivet
Varmeforsyning .....Fjernvarme
Supplerende varme .....Ingen
Boligareal i følge BBR .....3993 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....770 m²
Opvarmet bygningsareal .....4971 m²
Heraf tagetage opvarmet .....300 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage .....963 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....320.549 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....100.183 kr. pr. år
Varmeforbrug .....483,53 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....02-12-2019 til 01-12-2020

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 .....348.686 kr. pr. år
Fast afgift .....100.183 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....448.869 kr. pr. år
Varmeforbrug .....525,97 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning .....34,19 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra www.boligejer.dk. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende tegningsmateriale kontrolleret. Samlet set er der god overensstemmelse mellem det totale BBR-boligareal og det registrerede areal.

Det opvarmede areal fremkommer således.
Stue-etage: 963 m²
1. sal: 1.023 m²

2. sal:	1.023 m²
3. sal:	1.023 m²
4. sal/tag:	939 m²
I alt :	4.971 m²

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste/faktiske forbrug af varme andrager 526 MWh pr. år, svarende til 106 kWh/m².
Det beregnede/teoretiske forbrug af varme udgør 656 MWh pr. år, svarende til 132 kWh/m².
Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.
Der er nogenlunde overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug.
Det er ikke unormalt med en relativ stor afvigelse.
Det relativt store erhvervsareal kan medvirke til afvigelsen.
Store lejligheder bevirker ofte at alle rum ikke opvarmes til det forudsatte.
Ofte ses det at luftskiftet i praksis ikke er så stort som der forudsættes i beregningerne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	654,94 kr. per MWh
	98.850 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Energiforbrug og energipriser er hentet fra seneste fjernvarme årsafregning fra forsyningsselskab og der er anvendt standard pris for el.

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.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 600271
CVR-nummer 11181503

Varmekonsulenterne ApS
Carit Etlars Vej 10, 1814 Frederiksberg C

EMS@VAK.dk
tlf. 38874900

Ved energikonsulent
Emil Sørensen

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

Energimærke

AB Nørrebrogade 58-58C
Nørrebrogade 58a
2200 København N

Energistyrelsen

Gyldig fra den 6. marts 2021 til den 6. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501127