SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. A/B Udenbys Klædebo
Nørre Allé 13A
2200 København N

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 5. juli 2021
Til den 5. juli 2031.

Energimærkningsnummer 311533510

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

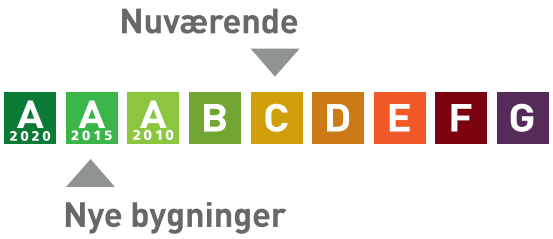
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

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



Årligt varmeforbrug

423,32 MWh fjernvarme	467.437 kr
Samlet energiudgift	467.437 kr
Samlet CO_2 udledning	27,52 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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
LOFTRUM Ejendommens tage (skråvægge, skunk) mod gade og gård er isoleret med ca. 150 mm (gennemsnit), og hanebåndsloft (over taglejligheder) er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og er baseret på ejers oplysninger ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Byg.1+2: Isolering af hanebåndslofter (over taglejligheder) med 300 mm isolering. Inden Isolering af lofterne igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der skal monteres ny dampspærre eller udføres udbedringer af utætheder. Desuden bør der etableres der ny gangbro i tagrummet.	145.400 kr.	15.300 kr. 1,52 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facader i ejendommen består generelt af massive teglstensmure (60, 48 og 36 cm mursten) fra kælder til 3.sal. Gavl ved bygning 2 består af en 36 cm massiv uisoleret teglstensmur. Brystninger (væg under vindue) består af en massiv teglstensmur (24 cm mursten), og er isoleret med ca. 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og er baseret på ejers oplysninger ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Byg.2: Udvendig efterisolering af gavl/ydervæg mod vest med op til 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	155.500 kr.	5.400 kr. 0,53 ton CO_2
FORBEDRING Byg.1+2, 3.sal: Der kan evt. fortages en indvendig efterisolering i lejlighederne med 100 mm isolering på de massive ydervægge mod gade og gård. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	538.300 kr.	17.900 kr. 1,77 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
FACADEVINDUER Vinduer i ejendommen er generelt alm. termovinduer med kold kant fra 1998 (aflæst i ruden), få kan være med energiruder (erhverv).		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer inkl. trappevinduer i ejendommen (byg.1+2) foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder med varmt kant, energiklasse A.		58.400 kr. 5,79 ton CO_2
YDERDØRE Hoved- og trappedøre og andre yderdøre i ejendommen er generelt med energiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Byg.1+2: Gulv2 mod uopvarmet kældre er udført som trægulve med lerindskud, og er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Byg.1+2: Isolering af gulve mod uopvarmet kælder med op til 150 mm isolering. Der kan monteres nedhængt loft på underside af etageadskillelsen mellem bjælkerne. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres ordentligt. Det anbefales at etablere bedre udeluftning/ ventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	421.800 kr.	15.800 kr. 1,56 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv (opvarmet baderum) mod jord består af beton med fliser. Gulvet skønnes at være isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele ejendommen. Bygningerne er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i nogenlunde stand. Fra de fælles baderum i kældre er der mekanisk udsugning. Generelt bør man overveje bedre ventilation i ejendommens to bygninger, især hvis klimaskærmen i fremtiden forbedres.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen (byg.1+2) opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med én isoleret rørvarmeveksler, fabr. Reci, type VT 90-3 fra 1995 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for varmeveksleren er på 322 kW, som fremgår af typeskiltet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen (byg.1+2) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kældre er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits-rør-dimension). Varmerørene er isoleret med ca. 40-60 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret to Grundfos-pumper, en nyere type Magna3 32-120 F 220 med en max-effekt på 336 Watt, og en lidt ældre type Magna 32-120 F med en max-effekt på 430 Watt.		
AUTOMATIK		

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne er monteret en klimastat, type Recitherm 2000. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper. Der er monteret varmemålere og termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Det samlende vandforbrug for hele ejendommen (byg.1+2) udgør i alt 3.758 m3 vand i perioden 2020-2021, hvilket svarer til ca. 150 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 50 liter, hvilket svarer til middel vandforbrug. Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er under 5 meter, og indregnes derfor med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rør-dimension). Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering. Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningerne er udført som 1" stålrør. Rørene skønnes at være uisoleret.		
FORBEDRING Byg.1+2: Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i ejendommen med op til 40 mm, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Prisen er uden udgifter til evt. de- og genmontering af inventar samt maling mv.	39.500 kr.	9.700 kr. 0,96 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På cirkulationsledningen er der monteret 2 ældre Grundfos-pumper. Den ene pumpe er type: UPS 25-60 B 180 med em max-effekt på 100 Watt, og den anden er en type: UPS 25-60 180 med en max-effekt på 90 Watt.		
FORBEDRING Der foreslås montage af nye brugsvandspumper til brugsvandscirkulation. Det vurderes at de eksisterende cirkulationspumper kan udskiftes til mere effektive cirkulationspumper, evt. nye Grundfos Alpha 2 25-60 N.	16.600 kr.	1.300 kr. 0,11 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres via én 2.500 liters varmtvandsbeholder, fabrikat Reci, type GE 3x16 RES -6 fra 1995. Beholderen er isoleret med ca. 100 mm isolering, og deles mellem ejendommens to bygninger.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Fælles belysning i trappeopgange, kælderarealer, varmecentral mv. i ejendommen er blandet, og består af både ældre og nyere armaturer med alm. lysstofrør eller nyere LED-belysning. Lyset styres generelt med alm. trappeautomat eller manuelt (tænd/sluk-kontakt). Der kan evt. indhentes tilbud på bedre belysning i ejendommens to kældre. Det anbefales at der monteres armaturer med LED-lys med med bevægelsesmeldere.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningernes tage.		
FORBEDRING Montering af solceller mod syd på bygningerne tage mod gårdside. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 90 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.	222.500 kr.	22.800 kr. 3,02 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på adressen Nørre Allé 13, 13A-H, 2200 København N, og er en privat andelsboligforening - A/B Udenbys Klædebo

Der er i alt to bygninger på matriklen/ejendommen og begge indgår i dette energimærke.

Energiforbedringer fortaget på ejendommen:
1995: Indlagt fjernevarme i ejendommen (ny varmecentral)
1995: Vinduer med alm. termoruder med kold kant
2006: Nye hoved-og trappedøre med energiruder

Bygningsbeskrivelse:
Begge bygninger er opført i 1879, er på 4 etager inkl. opvarmet tagetage (tagboliger) og indeholder tilsammen 69 lejligheder. Der er kælder under bygningerne, som bl.a. rummer fælles baderum og vaskeri samt ejendommens varmecentral, som er placeret under byg.1 (opgang 13C).

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tage er sadeltage beklædt med røde teglsten. Taget (skråvægge/skunk) er generelt isoleret med ca. 150 mm isolering (gennemsnit), mens loft/hanebånd over taglejligheder er uisoleret.

Facader/gavl:
Ydervægge i ejendommen består generelt af massive teglstensmure (60, 48 og 36 cm mursten) fra stuen til 3.sal. Gavl ved bygning 2 består af en 36 cm massiv uisoleret teglstensmur. Brystninger (væg under

vindue) består af en massiv teglstensmur (24 cm mursten), og er delvis isoleret med ca. 100 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder:
Etageadskillelsen mod uopvarmet kældre, er udført som trægulve (med lerindskud), og er uisoleret.

Kældergulv mod jord:
Gulv mod jord (opvarmet baderum) består af beton, og skønnes at være isoleret iht. opførelsestidspunktet.

Vinduer/døre:
Vinduer i ejendommen er generelt alm. termovinduer med kold kant fra 1998 (aflæst i ruden). Hoved- og trappedøre er nyere døre med energiruder fra 2006.

Forhold ved besøget i ejendommen den 15.06.2021:
Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesformand for ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 17°C, sol og lidt vind.
Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Varmecentral, trapper samt gårdarealer mv.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2021
Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:
Der foretages ikke månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikke

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Nørre Allé 13, 1. th				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13, 2200 København N	106	1	9.679
Nørre Allé 13, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13, 2200 København N	51	3	4.656
Nørre Allé 13, 2. th, 3. th				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13, 2200 København N	54	2	4.930
Nørre Allé 13, 4. th				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13, 2200 København N	46	1	4.200
Nørre Allé 13, 4. tv				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13, 2200 København N	44	1	4.017
Nørre Allé 13, st. th				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13, 2200 København N	150	1	13.696
Nørre Allé 13, st. tv				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13, 2200 København N	93	1	8.492
Nørre Allé 13A, 1. th, 3. th				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13A, 2200 København N	49	2	4.474
Nørre Allé 13A, 2. th				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13A, 2200 København N	99	1	9.040
Nørre Allé 13A, 2. tv, 3. tv				
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13A, 2200 København N	52	2	4.748

Nørre Allé 13A, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13A, 2200 København N	41	1	3.743

Nørre Allé 13A, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13A, 2200 København N	47	1	4.291

Nørre Allé 13B, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13B, 2200 København N	91	1	8.309

Nørre Allé 13B, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13B, 2200 København N	44	1	4.017

Nørre Allé 13B, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13B, 2200 København N	43	1	3.926

Nørre Allé 13B, st. th, 1. th, 1. tv, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13B, 2200 København N	50	4	4.565

Nørre Allé 13B, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13B, 2200 København N	99	1	9.040

Nørre Allé 13C, 1. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13C, 2200 København N	106	1	9.679

Nørre Allé 13C, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13C, 2200 København N	48	1	4.383

Nørre Allé 13C, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13C, 2200 København N	43	1	3.926

Nørre Allé 13C, st. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13C, 2200 København N	52	3	4.748

Nørre Allé 13C, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13C, 2200 København N	49	4	4.474

Nørre Allé 13D, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13D, 2200 København N	51	3	4.656

Nørre Allé 13D, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13D, 2200 København N	54	2	4.930

Nørre Allé 13D, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13D, 2200 København N	44	1	4.017

Nørre Allé 13D, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13D, 2200 København N	46	1	4.200

Nørre Allé 13D, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Nørre Allé 13D, 2200 København N	105	1	9.587

Nørre Allé 13E, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13E, 2200 København N	106	1	9.679

Nørre Allé 13E, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13E, 2200 København N	46	1	4.200

Nørre Allé 13E, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13E, 2200 København N	42	1	3.835

Nørre Allé 13E, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13E, 2200 København N	54	3	4.930

Nørre Allé 13E, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13E, 2200 København N	51	4	4.656

Nørre Allé 13F, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13F, 2200 København N	49	3	4.474

Nørre Allé 13F, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13F, 2200 København N	52	2	4.748

Nørre Allé 13F, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13F, 2200 København N	41	1	3.743

Nørre Allé 13F, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13F, 2200 København N	47	1	4.291

Nørre Allé 13F, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13F, 2200 København N	101	1	9.222

Nørre Allé 13G, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13G, 2200 København N	40	1	3.652

Nørre Allé 13G, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13G, 2200 København N	54	4	4.930

Nørre Allé 13G, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Nørre Allé 13G, 2200 København N	48	5	4.383

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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				
Loftrum	Byg.1+2: Isolering af loft (over tagelejligheder) med 300 mm isolering.	145.400 kr.	23,23 MWh Fjernvarme 39 kWh Elektricitet	15.300 kr.
Massive ydervægge	Byg.2: Udvendig efterisolering af gavl mod vest (i gård) med op til 200 mm isolering.	155.500 kr.	8,21 MWh Fjernvarme	5.400 kr.
Massive ydervægge	3.sal: Indvendig efterisolering af massive ydervægge i lejligheder med 100 mm.	538.300 kr.	27,17 MWh Fjernvarme 38 kWh Elektricitet	17.900 kr.
Etageadskillelse	Byg.1+2: Isolering af uisoleret gulve mod uopvarmet kældre med op til150 mm isolering (som nedhængt loft).	421.800 kr.	23,95 MWh Fjernvarme 33 kWh Elektricitet	15.800 kr.

Vand

Varmtvandsrør	Byg.1+2: Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i ejendommen.	39.500 kr.	14,82 MWh Fjernvarme -32 kWh Elektricitet	9.700 kr.
Varmtvandspumper	Montage af nye cirkulationspumper.	16.600 kr.	578 kWh Elektricitet	1.300 kr.

El

Solceller	Byg.1+2: Montage af solceller på skråtage mod syd (gård). .	222.500 kr.	10.593 kWh Elektricitet 4.759 kWh Elektricitet overskud fra solceller	22.800 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			
Facadevinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer inkl. trappevinduer til nye energivinduer med 3-lags energirude.	88,85 MWh Fjernvarme 87 kWh Elektricitet	58.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

B1: Nørre Allé 13-13D

Adresse .....Nørre Allé 13A, 2200 København N
BBR nr.....101-407063-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1879
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2328 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....243 m²
Opvarmet bygningsareal.....2571 m²
Heraf tagetage opvarmet.....446 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....40 m²
Uopvarmet kælderetage.....558 m²

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 .....256.783 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....96.380 kr. pr. år
Varmeforbrug.....386,32 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-11-2019 til 01-11-2020

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 .....274.990 kr. pr. år
Fast afgift .....96.380 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....371.371 kr. pr. år
Varmeforbrug.....413,71 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....26,89 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

B2: Nørre Allé 13E-H

Adresse .....Nørre Allé 13E, 2200 København N
BBR nr.....101-407063-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår	1879
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1496 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1496 m²
Heraf tagetage opvarmet	264 m²
Heraf kælderetage opvarmet	25 m²
Uopvarmet kælderetage	283 m²

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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen (byg.1+2) i perioden 02.11.2019 til og med 01.11.2020 udgør 386,3 MWh. Det omregnet til et normalår giver 413,7 MWh. Det beregnede forbrug er på 423,3 MWh og stemmer dermed fint overens med det oplyste forbrug.

Ejendommen (byg.1+2 iht. BBR) får energimærket "C".
Hvis alle besparelsesforslag i rapporten gennemføres, vil bygningen kunne få energimærket "A2010".

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk, at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinjerne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Fjernvarmeafkøling i perioden 2019 til 2020 er god. Man kan sikre sig bedre afkøling ved at sørge for,
- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",

- at få tjekke både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	654,94 kr. per MWh 190.187 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,15 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

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 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6E, 5. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

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. 1651 af 18. november 2020 med senere ændringer.

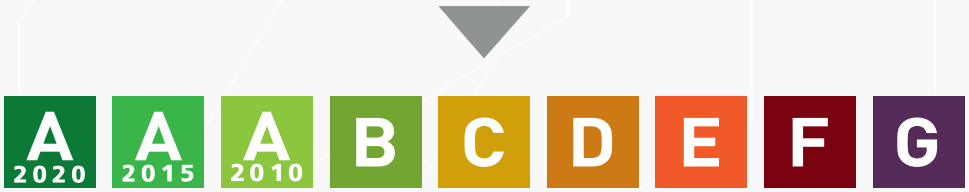
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

vedr. A/B Udenbys Klædebo
Nørre Allé 13A
2200 København N



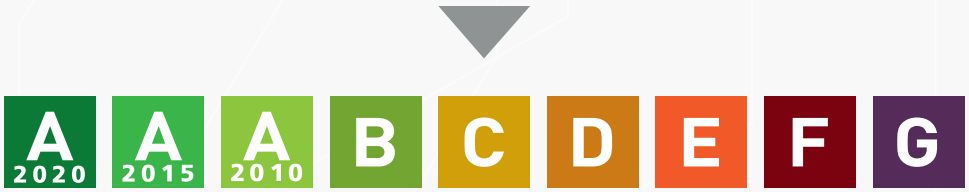
Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. juli 2021 til den 5. juli 2031

Energimærkningsnummer 311533510

Energimærke

vedr. A/B Udenbys Klædebo - B1: Nørre Allé 13-13D
Nørre Allé 13A
2200 København N



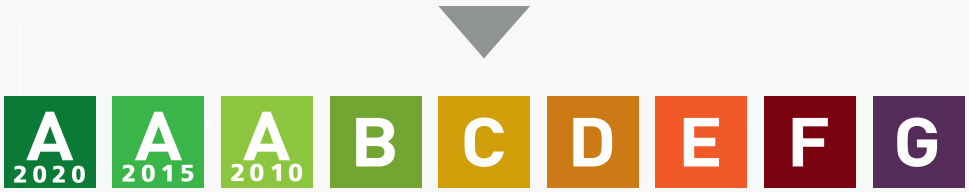
Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. juli 2021 til den 5. juli 2031

Energimærkningsnummer 311533510

Energimærke

vedr. A/B Udenbys Klædebo - B2: Nørre Allé 13E-H
Nørre Allé 13E
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. juli 2021 til den 5. juli 2031

Energimærkningsnummer 311533510