Energistyrelsen

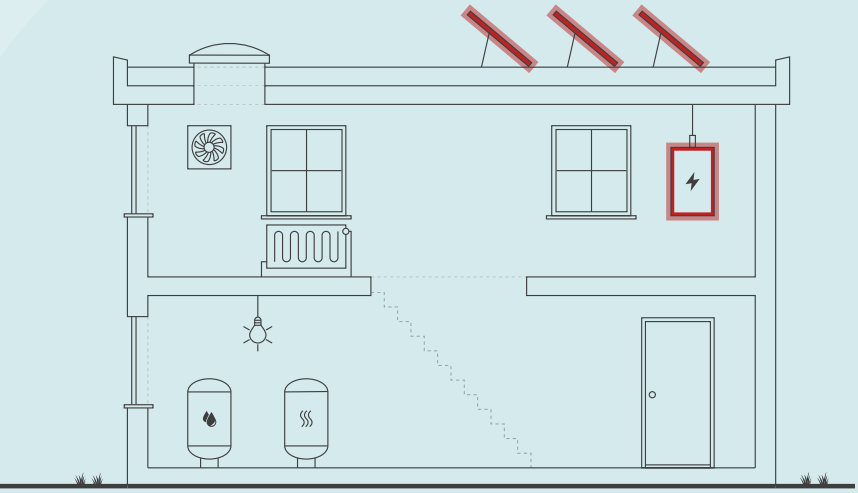
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Østerbrogade 135
2100 København Ø

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **B**

Du betaler hvert år 199.000 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Montage af nyt solcelleanlæg.

Årlig besparelse:	183.300 kr.
Investering:	1.500.000 kr.

2 Udskiftning af pumpe (UPE 32-80).

Årlig besparelse:	1.200 kr.
Investering:	8.000 kr.

3 Udskiftning af pumpe (Alpha+).

Årlig besparelse:	800 kr.
Investering:	5.800 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	1.185.400 kr.	1.171.500 kr.	13.900 kr.
El til andet	2.771.500 kr.	2.586.400 kr.	185.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	3.956.900 kr.	3.757.900 kr.	199.000 kr.
Samlet CO_2-udledning	247,60 ton	229,38 ton	18,22 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Østerbrogade 135
2100 København Ø

Energimærkningsnummer
311654603

Gyldighedsperiode
18. januar 2023 - 18. januar 2033

Udarbejdet af
Energiingeniørerne ApS
CVR-nr.: 35894675

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

MONTAGE AF NYT SOLCELLEANLÆG.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
183.300 kr./årligt

CO_2-reduktion
16.827 kg./årligt

Investering
1.500.000 kr.

Renoveringstid
Andet

UDSKIFTNING AF PUMPE (UPE 32-80).

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.200 kr./årligt

CO_2-reduktion
67 kg./årligt

Investering
8.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

UDSKIFTNING AF PUMPE (ALPHA+).

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
800 kr./årligt

CO_2-reduktion
43 kg./årligt

Investering
5.800 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af gavl.	13.900 kr.	499.900 kr.	1.285 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Udskiftning af pumpe (UPE 32-80).	1.200 kr.	8.000 kr.	67 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Udskiftning af pumpe (Alpha+).	800 kr.	5.800 kr.	43 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nyt solcelleanlæg.	183.300 kr.	1.500.000 kr.	16.827 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag.	13.700 kr.		1.270 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af 1-lags vinduer.	25.300 kr.		2.332 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med termoruder.	75.500 kr.		6.969 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Udskiftning af pumper (EV 5-125-4C).	2.100 kr.		122 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 1

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Østerbrogade 135, 2100 København Ø			101-668053-1	6018179
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Anden bygning til idrætformål (539)				1954
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen	3612 m²	21407 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
25019 m²	117 m²	0 m²	0 m²	

B	B	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	1.263.880	1.263,88 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	487.592
El til forbrug	352.232

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
700 kr. pr. MWh
Fast afgift: 300.188 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
3,30 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør. Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600472
CVR-nummer: 35894675

Energiingeniørerne ApS
Rådhuspladsen 9, 2. th.
4200 Slagelse

www.energiing.dk
kontakt@energiing.dk
tlf. 28728728

Ved energikonsulent
Claus Phillip Christensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 18. januar 2023 til den 18. januar 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er gældende for ejendommen Østerbrogade 135 m.fl., 2100 Kbh Ø.

Ejendommen omfatter adresserne Østerbrogade 125, Østerbrogade 135, Nygårdsvej 5-5A og Strynøgade 3A-9. Alle adresser er omfattet under bygning 1 i ejendommens BBR meddelelse, hvorfor de i energimærket regnes under samme faneblad.

I energimærket henvises til de 4 bygninger som hhv. Østerbrogade 125, Østerbrogade 135, Nygårdsvej 5 m.fl. og Strynøgade 5 m.fl.
Ejendommens bygninger er opført og renoveret på forskellige tidspunkter i perioden 1954-2010.

Ejendommen anvendes til erhverv, herunder supermarkeder, fitnesscenter, lagerhotel og kontorer, samt til boliger, herunder ejerlejligheder og kollegium.

Idet ejendommens boligareal er mindre end 230% af det samlede opvarmede areal, energimærkes ejendommen som rent erhverv. Ejendommen energimærkes efter reglerne for handel, service og offentlige bygninger. Retningslinjerne i HB2021 er anvendt.

Ejendommens brugstid regnes som værende 5 dage om uge fra 8-17.

I beregningen forudsættes alle opvarmede arealer opvarmet til 20 °C (standard i beregningsprogrammet). Parkeringskælder under Nygårdsvej 5 m.fl. regnes uopvarmet. Lagerhotel i kælder under Nygårdsvej 5 m.fl. regnes som opvarmet. Kælder under Østerbrogade 125 samt 135 regnes som uopvarmet.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer vurderes at stemme overens med BBR.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Østerbrogade 125:
Det flade tag skønnes at være isoleret med 200 mm mineraluld iht. opførelsestidspunktet.

Østerbrogade 135:
Det flade tag skønnes at være isoleret med ca. 70 mm mineraluld iht. opførelsestidspunktet og tegningsmateriale.

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Det flade tag under tagterrasser m.m. er isoleret med 200 mm mineraluld iht. tegningsmateriale.

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Det hvælvede tag er isoleret med 300 mm mineraluld iht. tegningsmateriale.

Strynøgade 5 m.fl.:
Det flade tag er skønnes at være isoleret med 200 mm iht. opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Østerbrogade 135: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Der skal udføres nye sternkanter, samt opkanter omkring gennemføringer i taget.	13.700 kr.	

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Østerbrogade 135:
Skråvægge mod gaden samt hanebåndsloft over tagetage er isoleret med 70 mm mineraluld iht. tegningsmateriale. Der var ikke adgang ved besigtigelsen.

Det anbefales at undersøge muligheden for at efterisolere hanebåndsloftet. Såfremt det er muligt anbefales det at efterisolere hanebåndsloft op til 300 mm mineraluld.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Østerbrogade 125:
Ydervægge skønnes generelt som 30 cm hulmur med for- og bagvægge i beton eller tegl. Mod gaden har ydervæggen klimaskærm af zink eller aluminium. Ydervægge skønnes at være isoleret med ca. 75 mm mineraluld iht. opførelsestidspunktet.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Ydervægge er betonelementer og skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld iht. opførelsestidspunktet.

Strynøgade 5 m.fl.:
Ydervægge er betonelementer og skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld iht. opførelsestidspunktet.

Østerbrogade 135:
Ydervægge skønnes at bestå af 48 cm massiv teglvæg. Ydervægge skønnes at være uisolerede.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Østerbrogade 135: Østerbrogade 135 har en stor, stort set ubrudt gavlflade mod syd. Det anbefales at udføre udvendig efterisolering med 200 mm isolering på den fri gavl mod syd. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Gavlens udseende ændres dog markant, og der skal forinden arbejdet igangsættes indhentes tilladelse, da isolering sandsynligvis vil overskride naboskel.	13.900 kr.	499.900 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Østerbrogade 125:
Vinduespartier til butik i stueetagen er med 1-lags glas.
Øvrige vinduer skønnes med 2-lags termoruder.

Østerbrogade 135:
Vinduespartier til butik i stueplan er med 1-lag glas.
Vinduespartier ved indgangsparti til trappe er med 2-lags energiruder.
Vinduespartier ved terrasse på 3. sal skønnes at være med 2-lags energiruder.
Øvrige vinduer skønnes med 2-lags termoruder.

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Vinduer er med 2-lags energiruder.

Strynøgade 5 m.fl.:
Vinduer er med 2-lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduer med 1-lags glasruder udskiftes til nye vinduer med 3-lags lavenergiruder (energiklasse A).	25.300 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduer med 2-lags termoruder udskiftes til nye vinduer med 3-lags lavenergiruder (energiklasse A).	75.500 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Ø125 - Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Ø135 - N - Yderdør med en rude af tolags termoglas.

Ø135 - Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Ø135 - Massiv uisoleret yderdør.

Ø135 - V - Yderdør med en rude af tolags termoglas.

N5 - Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

S5 - Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Østerbrogade 125:
Gulv mod uopvarmet kælder er, ifølge tegningsmaterialet, udført i beton. Etageadskillelsen skønnes at være isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Der var dog ikke adgang for besigtigelse.
Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra tegningsmateriale.

Det anbefales at undersøge muligheden for at isolere etageadskillelsen ved etablering af nedhængt loft med 100 mm mineraluld i kælder.

Østerbrogade 125:
Etageadskillelse mod det fri i mellemgang mellem Østerbrogade 125 og Nygårdsvej 5, skønnes at være isoleret med ca. 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Østerbrogade 135:
Gulv mod uopvarmet kælder skønnes at være udført i beton og skønnes uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt besigtigelse i varmecentral.

Det anbefales at undersøge muligheden for at isolere etageadskillelsen ved etablering af nedhængt loft med 100-200 mm mineraluld i kælder.

Østerbrogade 135:
Etageadskillelse mod det fri i mellemgang mellem Østerbrogade 135 og Nygårdsvej 5, skønnes at være isoleret med ca. 50 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Gulv mod uopvarmet kælder, er udført i beton og skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Strynøgade 5 m.fl.:
Gulv mod uopvarmet kælder, er udført i beton og skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

KÆLDERGULV

STATUS

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Kældergulv i opvarmet lagerhotel er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes at være isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen svarende til kravene i bygningsreglementet ved opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Ventilering af bygningen udføres vha. mekanisk ventilationsanlæg. Der var ikke adgang til anlæg for besigtigelse. Der har ikke været adgang til ventilationsdata. Der regnes derfor i energimærket med standardværdier. Anlægget skønnes at være fra omkring år 2000 og med krydsveksler for genvinding. Anlægget antages at være slukket uden for bygningens brugstid.

Strynøgade 5 m.fl.:
Ventilering af bygningen udføres vha. mekanisk ventilationsanlæg. Der var ikke adgang til anlæg for besigtigelse. Der har ikke været adgang til ventilationsdata. Der regnes derfor i energimærket med standardværdier. Anlægget skønnes at være fra omkring år 2006 og med krydsveksler for genvinding. Anlægget antages at være i konstant drift, da det betjener boliger.

Østerbrogade 125 og 135 regnes som naturlig ventilation, da der ikke var adgang for besigtigelse af evt. ventilationsanlæg.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmecentralen er placeret i kælder under Østerbrogade 135.

Anlægget er udført med 3 stk. isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

1 stk. varmeveksler af fabrikat Reflex, type JL 833 med en effekt på 650 kW, er i brug året rundt.
2 stk. varmevekslere af fabrikat Reflex, type JL 333 med hver en effekt på 1220 kW, er kun i brug i vinterperioden, og kan lukkes ned om sommeren.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpeanlæg i ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at montere et anlæg på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da man benytter fjernvarme som er en billig varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at montere et anlæg på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. I lagerhotel foregår opvarmning vha. kalorifærer. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør skønnes med 40 mm isolering gennemsnitligt i uopvarmede rum.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Der er følgende varmefordelingspumper i utilgængeligt teknikrum iht. tidligere rapport:

1 stk. Wilo, type IE2, med en effekt på 3000 W.
1 stk. Grundfos, type MGE 90SB2 med en effekt på 1500 kW
1 stk. Grundfos, type UPE 32-80, med en effekt på 250 W

Der er i øvrigt registreret følgende pumper:
1 stk. Grundfos, type Alpha+ 25-60, men en effekt på 80 W
2 stk. Smedegaard, type EV 5-125-4C, med en effekt på 330 W

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe, som Grundfos Magna3.	1.200 kr.	8.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe, som Grundfos Alpha3.	800 kr.	5.800 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper, som Grundfos Magna3.	2.100 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på besigtigede radiatorer. Alle radiatorer skønnes derfor forsynet med termostatventiler.

Til regulering af varmeanlægget er monteret automatik for central styring af fabrikat Clorius, type ISC2000.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommens vandforbrug regnes højere end almindeligt gennemsnit for erhvervsejendomme, idet fitnesscenter og kollegium må forventes at have et højere vandforbrug.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til gennemstrømningsvandvarmer og varmtvandsbeholdere samt brugsvandsrør og cirkulationsledning skønnes med 40 mm isolering gennemsnitligt..

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af brugsvand er der følgende pumper i utilgængeligt teknikrum iht. tidligere rapport:

2 stk. Grundfos, type MOT MGE 132SB2, automatisk modulerende, med hver en maks. effekt på 5,5 kW.

1 stk. Wilo, type Stratos 50/1-9, automatisk modulerende, med en maks. effekt på 430 W.

1 stk. Grundfos, type Alpha 2, automatisk modulerende, med en skønnet maks. effekt på 45 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand til fitnesscenter og kollegium produceres via gennemstrømningsvandvarmer af fabrikat Alfa Laval, type 16FG fra 2001, iht. tidligere rapport.

Varmt brugsvand til Østerbrogade 125 og Østerbrogade 135 produceres i 2 stk. 500 l varmtvandsbeholdere af fabrikat WPH teknik, begge isoleret med ca. 100 mm mineraluld, iht. tidligere rapport.

EL

BELYSNING

STATUS

Østerbrogade 125:
Belysningen i butik i stueetagen består af armaturer med 54 W lysstofrør. Lyset antages at være tændt konstant i bygningens brugstid.

I trappeopgangen, Østerbrogade 125 består belysningen af vægarmaturer med sparepærer.

Der var ikke adgang til øvrige lokaler i Østerbrogade 125. I energimærket regnes med en gennemsnitlig installeret effekt til belysning på 7 W/m2.

Østerbrogade 135:
Belysningen i butik i stueetagen består af armaturer med LED. Lyset antages at være tændt konstant i bygningens brugstid. Over et repræsentativt areal er den installerede effekt til belysning regnet som værende 4 W/m2. Dette regnes som gennemsnit for bygningen.

Der var ikke adgang til øvrige lokaler i Østerbrogade 135. I energimærket regnes med en gennemsnitlig installeret effekt

til belysning på 7 W/m2.

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Belysningen i fitnesscenter består af armaturer med LED. Over et repræsentativt areal er den installerede effekt til belysning regnet som værende 4 W/m2. Dette regnes som gennemsnit for bygningen.

Nygårdsvej 5 m.fl.:
Belysningen i lagerhotellet består af armaturer med 58 W lysstofrør. Belysningen styres med bevægelsessensorer.

Strynøgade 5 m.fl.:
Belysningen i bankohal i stueetagen består af armaturer med 36 W lysstofrør.

Strynøgade 5 m.fl.:
I gang- og trappearealer i kollegiet er der, over et repræsentativt areal, regnet en installeret effekt til belysning på 2,9 W/m2. Belysningen består af armaturer med sparepærer.
Dette regnes som gennemsnit for bygningen.

Ved udskiftning af sparepærer, især i trappeopgange og gangarealer, anbefales det at anvende energisparepærer beregnet specielt til brug i trappeopgange o.lign. Denne type pærer er dyrere i indkøb, men giver fuld lysstyrke hurtigere end traditionelle sparepærer, og bevarer deres lange levetid på trods af regelmæssig tænd og sluk.

Alternativt kan der anvendes LED pærer som har et lavere forbrug og længere levetid, men som er dyrere i indkøb.

Ved udskiftning af lysstofrør anbefales det at undersøge muligheden for at udskifte til LED rør, som har betydeligt længere levetid og lavere forbrug. LED rørene er dog dyrere i indkøb end standard lysstofrør.

Det anbefales at indhente hjælp fra belysningsekspert, således at de rette lysforhold kan sikres, og en præcis besparelse kan udregnes.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på taget. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 500 m². 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.	183.300 kr.	1.500.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Østerbrogade 135, 2100 København Ø	101-668053-1	6018179

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	1.452.916 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	294.010 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.134,91 MWh fjernvarme
Aflæst periode	2. oktober 2012 - 1. oktober 2013

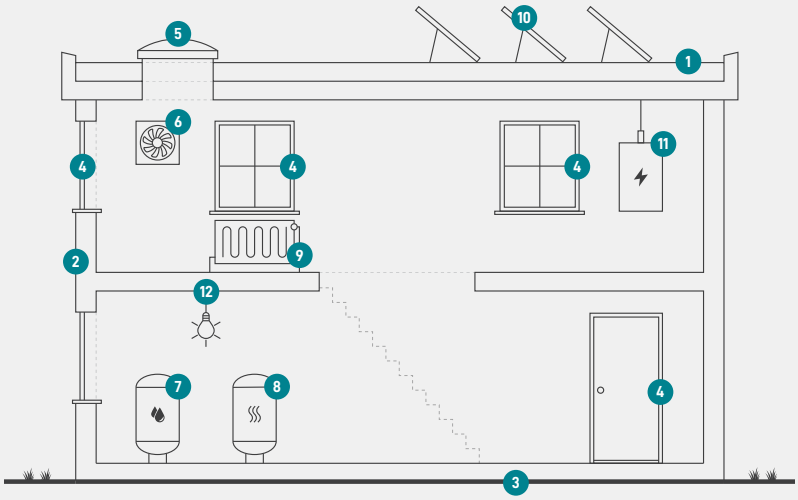
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	1.345.542 pr. år
Fast afgift	294.010 pr. år
Varmeudgift i alt	1.639.553 pr. år
Varmeforbrug	1.977,14 MWh fjernvarme
CO_2 udledning	128,51 ton CO_2 pr. år

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

6
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

12
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Østerbrogade 135
2100 København Ø

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. januar 2023 til den 18. januar 2033
Energimærkningsnummer: 311654603