Energistyrelsen

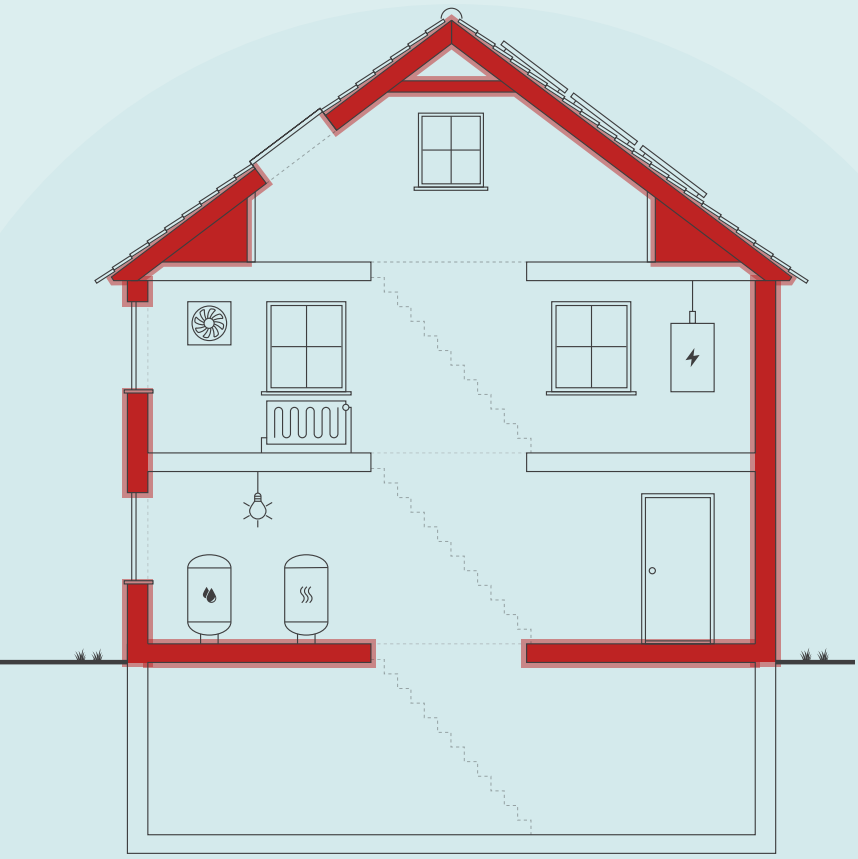
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. A/B Nørre Farimagsgade 57-59
Nørre Farimagsgade 57
1364 København K

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 64.300 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisoleret gulv mod det fri (port) med ca 100 mm isolering.

Årlig besparelse:	2.600 kr.
Investering:	8.800 kr.

2 Isolering af lukket etageadskillelse mod tagrum ved indblæsning af granulat.

Årlig besparelse:	11.000 kr.
Investering:	51.500 kr.

3 Udvendig efterisolering af gavl mod nabogård med op til 200 mm isolering.

Årlig besparelse:	14.700 kr.
Investering:	358.200 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	269.000 kr.	228.000 kr.	41.000 kr.
El til andet	236.900 kr.	213.600 kr.	23.300 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	505.900 kr.	441.600 kr.	64.300 kr.
Samlet CO2-udledning	34,63 ton	28,44 ton	6,19 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:

Adresse
Nørre Farimagsgade 57
1364 København K

Energimærkningsnummer
311811117

Gyldighedsperiode
11. februar 2025 - 11. februar 2035

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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.

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD DET FRI (PORT) MED CA 100 MM ISOLERING.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Isolering af uisoleret gulv mod det fri (port) med ca 100 mm isolering.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.600 kr./årligt

CO2-reduktion
223 kg./årligt

Investering
8.800 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

ISOLERING AF LUKKET ETAGEADSKILLELSE MOD TAGRUM VED INDBLÆSNING AF GRANULAT.

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 "Isolering af loft"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-loft
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
11.000 kr./årligt

CO2-reduktion
958 kg./årligt

Investering
51.500 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG EFTERISOLERING AF GAVL MOD NABOGÅRD MED OP TIL 200 MM ISOLERING.

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 "Isolering af tung ydervæg, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
14.700 kr./årligt

CO2-reduktion
1.283 kg./årligt

Investering
358.200 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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.

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 CO2
LOFTRUM Isolering af lukket etageadskillelse mod tagrum ved indblæsning af granulat.	11.000 kr.	51.500 kr.	958 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af ydervæg mod port med op til 150 mm isolering.	2.900 kr.	44.900 kr.	247 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af gavl mod nabogård med op til 200 mm isolering.	14.700 kr.	358.200 kr.	1.283 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod det fri (port) med ca 100 mm isolering.	2.600 kr.	8.800 kr.	223 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med op til 100 mm isolering.	7.800 kr.	284.900 kr.	681 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen med op til 40 mm.	2.400 kr.	28.800 kr.	211 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller på tag.	23.100 kr.	85.000 kr.	2.583 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge/skunk i tagboliger med op til 250 mm isolering.	2.600 kr.		224 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store erhvervsvinduer mod gade.	700 kr.		59 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer til nye og bedre energivinduer.	8.500 kr.		741 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende gl. trappedøre mod gård til nye energidøre.	2.400 kr.		209 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 / Nørre Farimagsgade 57-59, 1364 København K

ADRESSE Nørre Farimagsgade 57, 1364 København K				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				
KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6010250	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1962 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 317 m²
OPFØRELSESÅR 1878	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2279 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 260 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 407 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1952	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	

C	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	255.680	255,68 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.118
El til forbrug	88.322

*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
741 kr. pr. MWh
Fast afgift: 79.619 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,59 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser er vejledende og inkl. moms.

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 varierer 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 bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600272
CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk
sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 11. februar 2025 til den 11. februar 2035

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på adressen: Nørre Farimagsgade 57-59, 1364 København K., og er en privat andelsboligforening.

Denne energimærkningsrapport omfatter bygnings-nr. 1/ matrikel nr. 169, iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Bygningen er opført i år 1878, til-/ombygget i 1952, og er på 6 etager (inkl. tagetage) og indeholder i alt 30 lejligheder samt erhverv i stueetagen. Kælder under bygningen er uopvarmet og indeholder bl.a. ejendommens fælles varmecentral.

Tag/ tagbeklædning/loft:
Ejendommes tag er udført som et alm. sadeltag beklædt med skifer. Etageadskillelse mod det uopvarmede loftrum består af et lukket bjælkelag, som er uisoleret. Spidsloft over tagboliger er dog isoleret, herunder med ca. 100 mm isolering (indblæst granulat).

Facader/gavl:
Ydervægge i bygningen består af massive uisolerede teglstensmure 72, 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge gående fra kælder til 4.sal, enkelte ydervægge kan være lidt tyndere (mod port o.l.).

Gulv mod uopvarmet kælder:
Etageadskillelse mod den uopvarmet kælder er udført som trægulve på bjælklag, og er uisoleret.

Etageadskillelse mod det fri:
Gulv mod det fri/ port består af et lukket et bjælkelag, og er uisoleret.

Vinduer/yderdøre:
Vinduer i bygningen er primært fra 2000/2001 (aflæst i ruden), monteret med tolags energirude. Få erhvervsvinduer mod gade, er monteret med en nyere tolags energiruder. Trappedøre består af ældre trædøre med kun etlags glasrude, mens altandøre mod gård består af nyere døre med tolags energiruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 01.05.2023 til og med 30.04.2024 udgør i alt 212,6 MWh, og det omregnet til et normalår giver 218,2 MWh. Det beregnede energiforbrug for bygningen er lidt større.

Fjernvarmeafkøling i perioden er dårlig (straf-betaling) til HOFOR. Man kan sikre sig en god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- at få tjekket både klimastat, 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 centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 22.01.2025 kl. 12:00
Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesmedlem + vicevært for ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 2°C, overskyet og lidt vind
Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Loftrum, trapper, én lejlighed, kælderarealer, varmecentral samt gårdarealer.

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 desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
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 kan være skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

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

LOFTRUM

STATUS

Ejendommes tag er udført som et alm. sadeltag beklædt med skifer. Etageadskillelse mod det uopvarmede loftrum består af et lukket bjælkelag, som er uisoleret. Spidsloft/ hanebåndsloft over tagboliger er dog isoleret, herunder med ca. 100 mm isolering (indblæst granulat). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan evt. fortage en isolering af den lukket etageadskillelse mod det uopvarmet loftrum, herunder ved indblæsning af ca. 100 mm isoleringsgranulat i loftgulvet, som man har gjort på spidsloftet. Det forventes at tagrummet er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	11.000 kr.	51.500 kr.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Tag (skråvægge, skunk) i tageboligerne er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en fremtidig renovering af ejendommens tag, kan man evt. fortage en indvendig efterisolering af skråvægge i tagboligerne, så den samlede isoleringstykkelse bliver ca. 300-350 mm, svarende til nutidens isoleringskrav. Det foreslås at isolere skråvægge, skunk indefra. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	2.600 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge (facader,gavl) i bygningen består af massive uisolerede teglstensmure 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge gående fra stuen til 4.sal. Enkelte ydervægge er lidt tyndere (mod port o.l.). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der kan evt. fortages en udvendig efterisolering væg mod port/ gennemgang til gård med op til 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning eller anden 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.	2.900 kr.	44.900 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Man kan undersøge muligheden for at fortage en udvendig efterisolering af gavl mod nabogård med op til 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning eller anden godkendt facadeløsning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Gavlens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	14.700 kr.	358.200 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i bygningen er primært fra 2000/ 2001 (aflæst i ruden), monteret med tolags energirude. Få erhvervsvinduer mod gade, er monteret med en nyere tolags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Flere af de eksisterende store erhvervsvinduer kan evt. udskiftes til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	700 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende vinduer i bygningen (lejligheder + trapper) kan i fremtiden udskiftes til nye energivinduer, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	8.500 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Trappedøre mod gård består af ældre trædøre med kun etlags glasruder, mens altandøre mod gård samt erhversdøre mod gade, består af nyere døre med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende gl. trappedøre mord gård kan udskiftes til nye isoleret døre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	2.400 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder er udført som trægulve på bjælkelag, og er uisoleret. Etageadskillelse mod det fri (port) består af et lukket bjælkelag, og er ligeledes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan undersøge muligheden for at indblæse isolering (granulat) i den uisoleret etageadskillelse mod port. Det skønnes, at der kan isoleres med ca. 100-125 mm mineraluldsgranulat i hulrummet.	2.600 kr.	8.800 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Man kan evt. fortage en isolering af gulv mod kælder med 100 mm isolering. Udførelsen foreslås enten med opklæbet mineraluld på underside af dæk af træ/bjælker, eller alternativt med isoleringsplader fastgjort mekanisk med specialplugs. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.	7.800 kr.	284.900 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele ejendommen (erhverv + boliger). Bygningen vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget består af en dårligt isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Bälz-thermodynamic fra år 2000 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten på varmeveksleren er iht. typeskilt på 250 kW.

*Bemærk, at varmeveksleren bør ordnes så isoleringskrappe slutter tæt omkring anlægget.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme m.v.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen (boliger + erhverv) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forbindelse med varmeveksleren i varmecentralen, er der monteret nyere Wilo-pumpe, type Wilo Stratos MAXO 80. Pumpen har en maksimal effekt på 850 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en ældre klimastat, fabrikat Clorius, type KC 2002. Man kan overveje at få monteret en nyere og mere moderne klimastat (evt. en Danfoss, type ECL Comfort 310), da reservedele til den eksisterende kan være svært at fremskaffe m.v.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i bygningen til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen brugte 2.906 m3 vand i perioden 01.09.2023 til 31.01.2024, hvilket udgør ca. 249 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 83 liter, hvilket svarer til et lidt højt vandforbrug.

*Ønsker man at spare på vandforbruget i de enkelte lejligheder, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier m.v. Montering af separate bi-vandmålere i hver bolig, kan også være en mulighed for at sætte fokus på eget vandforbrug

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50-60 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrettet stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene skønnes delvist isoleret.

*Bemærk, at rør i kælderen er forseglet pga. asbest, dog er rør i varmecentralen samt få andre steder i orden. Risikoen for at sprede sundsfarligt asbest i kælderen er dog stadig til stede, idet forsegling på rør let kan blive beskadiget. Det anbefales derfor, at få lavet plan for at få fjernet asbesten helt ud af bygningen. Rør (hovedledninger + sidegrene) i kælderen skal efterfølgende isoleres iht. nutidens isoleringskrav, hvorfor man bør alliere sig med en rådgiver på området.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen med op til 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Prisen er uden udgifter til evt. de- og genmontering af inventar/ rørkasser, maling m.v.	2.400 kr.	28.800 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en Grundfos-pumpe, type Magna3 32-100 N 180. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 171 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand i ejendommen produceres i én 1.000 liters varmtvandsbeholder. Beholderen er fabrikat Reci, type GE 4x18RAS-4 fra 1999, isoleret med ca.100 mm

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning i trappeopgange, loft, kælder, varmecentral m.v. består af armaturer med både LED-lys eller lysstofsrør. Lyset styres manuelt med alm. trappeautomat eller med bevægelsessenssorer.

Belysning i erhvervslokaler i stueetagen består af armaturer med LED-lys samt ældre lysstofsrør. Lyset styres manuelt efter dagslyset i rummet.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan undersøge muligheden for at få monteret solceller på ejendommens tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på op til ca. 75 m2. Solcellepaneler kan monteres så de vender mod gårdside (syd). Inden arbejdet igangsættes bør de lokale bestemmelser undersøges og myndigheder spørges til råds. Det bør desuden undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til montering af solceller, herunder den ekstra vægt man tilfører taget m.v. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	23.100 kr.	85.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Nørre Farimagsgade 57, 1364 København K	101-410315-1	6010250

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	151.710 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	75.182 kr. pr. år
Varmeforbrug	212,60 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. maj 2023 - 30. april 2024

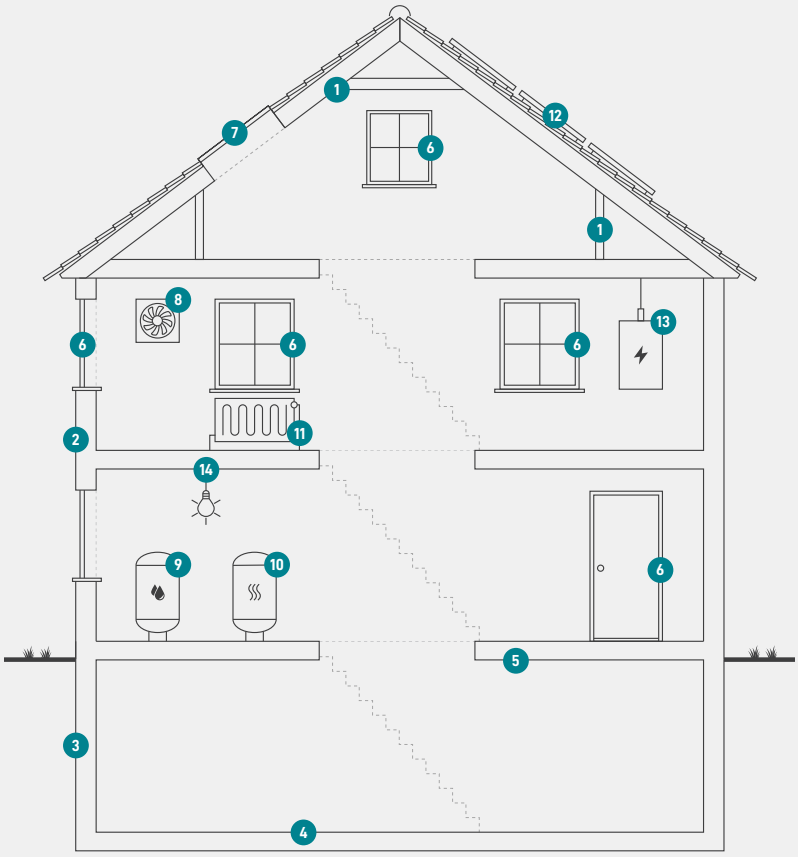
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	155.727 pr. år
Fast afgift	75.182 pr. år
Varmeudgift i alt	230.910 pr. år
Varmeforbrug	218,23 MWh fjernvarme
CO2 udledning	14,18 ton CO2 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
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. A/B Nørre Farimagsgade 57-59
Nørre Farimagsgade 57
1364 København K

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

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. februar 2025 til den 11. februar 2035
Energimærkningsnummer: 311811117