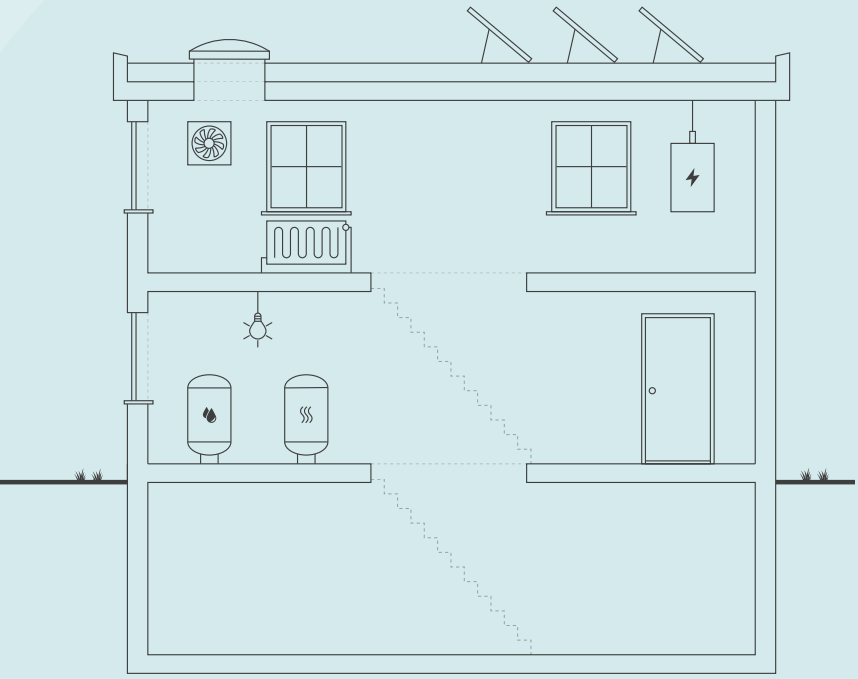
Energistyrelsen

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **B**

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Griffenfeldsgade 3
Nørrebrogade 53A
2200 København N



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

EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Sparenergi.dk.

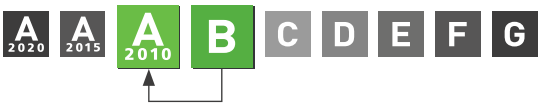
Bygningens varmeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	290.100 kr.	277.900 kr.	12.200 kr.
El til andet	441.900 kr.	380.700 kr.	61.200 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	732.000 kr.	658.600 kr.	73.400 kr.
Samlet CO2-udledning	59,23 ton	51,26 ton	7,97 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
Nørrebrogade 53A
2200 København N

Energimærkningsnummer
311861044

Gyldighedsperiode
9. oktober 2025 - 9. oktober 2035

Udarbejdet af
JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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**
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af tunge ydervægge i stueetagen	6.400 kr.	250.000 kr.	540 kg CO_2
LETTE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af lette ydervægge i stueetagen	2.700 kr.	100.000 kr.	230 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af 1 lags ruder i indgangspartier og trappeopgange	4.400 kr.	100.000 kr.	370 kg CO_2
VENTILATION Udskiftning af udsugningsventilatorer	11.000 kr.	100.000 kr.	1.002 kg CO_2
BELYSNING Forbedring af belysning på 1. sal	7.200 kr.	4.000 kr.	662 kg CO_2
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	41.700 kr.	500.000 kr.	5.155 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af gårddæk over dagligvarebutik	12.300 kr.		1.043 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af ydervægge i trappeopgang	6.800 kr.		576 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af trappedøre mod svalegange	1.000 kr.		81 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder	1.100 kr.		92 kg CO_2
APPARATER Udskiftning af lyskilder i P-kælder	3.100 kr.		278 kg CO_2

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

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.

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 / Nørrebrogade 53A, 2200 København N

ADRESSE
Nørrebrogade 53A, 2200 København N

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (320)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6017841	1	2764 m²	4250 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1970	4107 m²	0 m²	0 m²	2907 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

B — ENERGIMÆRKE

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	291.260	291,26 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	66.013
El til forbrug	138.534

*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
763 kr. pr. MWh
Fast afgift: 67.887 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,16 kr. pr. kWh

Varmeforbruget mellem ejendommens 2 bygninger er baseret på en kvadratmeterfordeling.

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: 600198
CVR-nummer: 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Almindingen 43
2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 9. oktober 2025 til den 9. oktober 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

Bygningen benyttes til blandet beboelse og erhverv. Stueetagen og en mindre del af 1. salen benyttes erhvervsmæssigt - i stueetagen ligger en Brugsen som desuden er ført ud i en del af gårddækket . 1. - 4./5. salen er beboelseslejligheder. Der er 2 kælderdæk under bygningen som primært benyttes som P-kælder - en mindre del som pulterrum. Kælder er uopvarmet. Hovedtrapper er indeliggende og er betragtet som opvarmede.

Der er givet et tillæg til energiberegningen for erhvervsdelen på 56,6 kWh/m² pr. år, som en følge af en længere brugstid og et højere belysningsniveau end for normale erhvervsejendomme.

Erhvervsdelens brugstid kan varierer men er sat til alle dage i tidsrummet 8.00 - 22.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Alle beløb angivet i rapporten er inkl. moms.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:
- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opvarmet erhvervsareal:
- kælder, opvarmet: 0 m²
- stueetage: 1.144 m²
- 1. sal: 199 m²
- samlet opvarmet areal: 1.343 m²

Der er uopvarmet P-kælder i flere etager.

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

Tagkonstruktion i Griffenfeldsgade 3 er udført med sadeltag og er med gitterspær. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er et betondæk som er isoleret med ca. 350 mm isoleringsgranulat.

FLADT TAG

STATUS

Tagkonstruktionen i gårddækket over dagligvarebutikken er et betondæk hvorpå der formentlig er lagt isolering som er afsluttet med en vandtæt belægning. Isoleringstykkelse er ukendt men skønnet til kravet for isolering på opførelsestidspunktet.

Tagkonstruktion i Nørrebrogade 53A er et fladt builtup tag. Isoleringen kan ikke inspiceres men antages på baggrund af tykkelsen at være med ca. 300 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foretages en nærmere undersøgelse af hvorledes gårddækket er udført. En efterisolering foretages på det eksisterende gårddæk. Der isoleres til samlet ca. 350 mm hvorpå der etableres en ny vandtæt membran og et gangdæk.	12.300 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i trappeopgang i Nørrebrogade 53A er murede. Af tegninger fremgår at der er hulmur men det vides ikke om der er isolering. Ydervægge antages uisolerede.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i dagligvarebutik mod baggård og mod nabo er tunge. Isoleringstykkelsen er ukendt men skønnes at svare til isoleringskrav på opførelsestidspunktet.

Omkring hovedtrappe i Griffenfeldsgade 3 er ydervægge med en formur i tegl og en bagmur i beton. Vægge antages uisolerede.

Etageadskillelser vurderes at være gennemgående og med ubrudt kuldebro.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Tynge ydervægge isoleres på den udvendige side med omkring 150-200 mm isolering som afsluttes med en facadepuds eller en pladebeklædning. Forinden bør den eksisterende opbygning dog undersøges, eventuelt ved en mindre destruktiv prøve.	6.400 kr.	250.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
En efterisolering af ydervægge i trappeopgang vurderes ikke at være relevant da, trapper trods alt er uopvarmede og fordi en varmebesparelse ind mod beboelseslejligheder vil være begrænset. Kun hvis der foretages en markant ændring af facader, bør en efterisolering overvejes. Er der imidlertid et uisoleret hulrum i ydervæggen, kan dette med fordel blæses op med granulat.	6.800 kr.	

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge på etager i beboelseslejligheder er nye og udført som lette partier. Der er ingen oplysninger om isoleringsforhold, men vurderes isolerede med 75 mm.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Lette ydervægge i stueetagen mod Griffenfeldsgade 3 efterisoleres til samlet ca. 200 mm. En efterisolering kan foretages på enten den indvendige eller den udvendige side. Der er imidlertid ikke taget stilling til, om en udvendig efterisolering overskrider byggelinjen mod vejen. Besparelsen må imidlertid forventes at være mindre end angivet, idet dagligvarebutikken i høj grad er opvarmet af spildvarme og desuden ikke har det samme varmebehov som boligerne på etagerne.	2.700 kr.	100.000 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i lejligheder er nye og med 3 lags energiruder med varm kant.

Faste ruder i dagligvarebutik er med 2 lags energiruder.

Vinduer i indgangsparti i Nørrebrogade 53A og i Griffenfeldsgade 3 er med kun 1 lag glas.

Vinduer i opgang i Nørrebrogade 53A er med kun 1 lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
1 lags ruder i trappeopgang skiftes til nye 2 lags lavenergiruder med varm kant. Varmebesparelsen må dog forventes at blive mindre end angivet, idet trappeopgange trods alt er uopvarmede.	4.400 kr.	100.000 kr.

YDERDØRE

STATUS

Døre mod gårdrummet er med 2 lags energiruder og varm kant.

Hoveddøre til lejligheder på svalegange er nye isolerede.

Trappedøre til svalegange er delvist ældre med 1 lag glas og delvist nye med 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Trappedøre med svalegange med et lag glas, udskiftes til nye med 3 lags energiruder.	1.000 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et betondæk som er isoleret på undersiden med ca. 50 mm hårde isoleringsbatts.

Etageadskillelse over port er et betondæk med 100 mm isolering på undersiden, afsluttet med en pladebeklædning.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Etageadskillelsen over porten efterisoleres ved at montere yderligere 200 mm isolering på den eksisterende isolering, som afsluttes med en ny pladebeklædning.	1.100 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

I dagligvarebutik var der tidligere et balanceret ventilationsanlæg, men det er taget ud af drift og der er således alene naturlig ventilation med et beregningsmæssigt luftskifte på 0,9 l/sm².

Der er udsugning fra slagteriafdeling, som dog er betragtet som processventilation.

Der er desuden registreret noget ventilation i dagligvarebutikkens lagerlokale som buldre en del, men som ingen kender til. Det anbefales at dette undersøges nærmere.

I kontorlejemål på 1. sal er der skønnet et naturligt luftskifte på 0,6 l/sm².

I lejligheder er der konstant mekanisk udsugning fra kontrolventiler i køkkener og badeværelser. Udsugningsventilator er ældre kilremstrukne med et skønnet specifikt energiforbrug på ca. 1,5 KJ/m³.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende ventilatorer til betjening af lejligheder, udskiftes til nye med EC-motorer og et lavere energiforbrug.	11.000 kr.	100.000 kr.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler fra 2015.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge.

Varmefordelingsanlægget er 2-strenget med nedre fordeling.

VARMERØR

STATUS

Tilslutningsledninger til varmevekslere er med ca. 90 mm isolering.

Ledninger i varmecentral er med op til 70 mm isolering.

Hoved- og fordelingsledninger i P-kælder er isolerede med ca. 20-50 mm.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna3 50-60 på 21-249 W. Pumpe er med isoleringskappe.

AUTOMATIK

STATUS

Der er i varmeanlægget en Samson klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 100 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 50-90 mm isolering.

Ledningsanlægget i P-kælderen og i varmecentralen er isoleret med 20-50 mm.

Stigstrenge for det varme vand er ført skjult i installationsskakte. Stigstrenge antages isoleret med omkring 15 mm.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Magna3 32-80 på 9-138W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 1.600 l. Beholder er en Sondex Reci fra 2015 som er isoleret med ca. 100 mm.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i dagligvarebutik er ældre armaturer med moderne LED-rør. Der er LED-spots og særlys er med LED.

Belysning i erhvervslokaler på 1. sal er primært ældre lysstofarmaturer.

Lys på svalegange er med LED og sensoraktivering.

Trappelys er med LED og sensoraktivering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhvervslokaler 1.. sal: Den billigste forbedring er at udskifte alle ældre lyskilder til nye med LED. Herved opnås en betydelig reduktion af elforbruget. Levetiden for lyskilder med LED er desuden væsentlig længere end traditionelle lyskilder. Vælges det i stedet at udskifte hele belysningsanlægget, skal der vælges armaturer med LED-teknologi. Belysningsanlægget skal være med bevægelsessensorer som automatisk aktivere lyset når der er personer tilstede. Belysningsanlægget skal desuden være med sensorer for automatisk justering af lysstyrken i forhold til dagslysindfaldet fra vinduer. I mindre lokaler kan der vælges belysningsarmaturer	7.200 kr.	4.000 kr.

med indbyggede sensorer. Ved at vælge belysningsanlæg med LED og sensorstyring, reduceres elforbruget til belysning mest muligt. El til belysning er ofte medvirkende til overophedning af lokaler. Særligt på varme sommerdage er dette uheldigt. Eventuelle køleanlæg vil således bruge ekstra meget energi til køling. Derfor er der rigtig god grund til at elforbruget til belysning reduceres mest muligt.		

APPARATER

STATUS

Lys i P-kældre er ældre lysstofarmaturer med HF-rør som aktiveres via sensorer.

Der er registreret ældre elevatorer i ejendommen. Det bør undersøges nærmere, om der kan opnås en energibesparelse ved renovering eller udskiftning.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Lysstofrør i P-kældre udskiftes til LED-rør med et lavere energiforbrug og en længere levetid.	3.100 kr.	

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 160 m², som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning. Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.	41.700 kr.	500.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Nørrebrogade 53A, 2200 København N	101-186180-1	6017841

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	226.431 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	109.017 kr. pr. år
Varmeforbrug	321,13 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

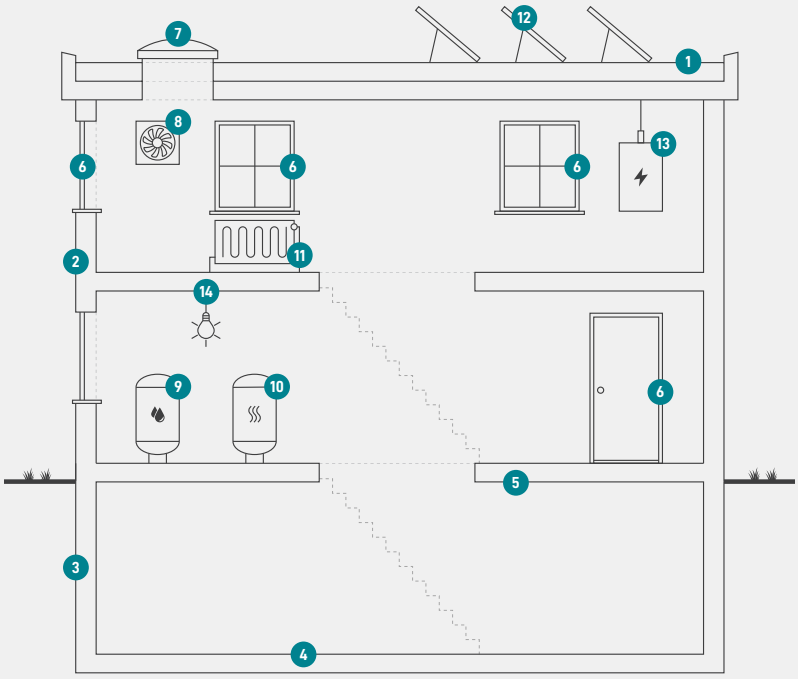
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	243.396 pr. år
Fast afgift	109.017 pr. år
Varmeudgift i alt	352.413 pr. år
Varmeforbrug	345,19 MWh fjernvarme
CO2 udledning	22,44 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

Griffenfeldsgade 3
Nørrebrogade 53A
2200 København N

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 9. oktober 2025 til den 9. oktober 2035
Energimærkningsnummer: 311861044