

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Niels Brocks Gade 7 og Anker
Heegaards Gade 2
Niels Brocks Gade 7
1574 København V



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 13. juni 2014
Til den 13. juni 2024.

Energimærkningsnummer 311059246


STYRELSEN

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 CO₂ 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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

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



Årligt varmekonsum

506,9 m³ damp fjernvarme 331.815 kr

Samlet energjudgift 331.815 kr

Samlet CO₂ udledning 50,04 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Tagkonstruktion er udført med sadeltag hvor den øverste del er flad. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er et træbjælkelag som vurderes isoleret med omkring 400 mm. Skråvægge er inspiceret fra skunklem og skønnes isoleret med 200 mm. Isolering er ført til tagrem. På baggrund af bygningsdeles tykkelser, vurderes kvisttage at være med 200 mm og kvistflunke at være med 100 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med en fremtidig tagrenovering eller tagudskiftning, skal skråvægge og kvisttage isoleres til samlet 300 mm og kvistflunke isoleres til samlet 200 mm.		2.700 kr. 0,53 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en træbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede.		
FORBEDRING Brystninger efterisoleres ved at optage vinduesplader og føre isoleringsbatts ned i hulrummet mellem træpladen og det faste murværk. Det er vigtigt, at der lægges en dampspærre ned på isoleringens varme side. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm isolering. En efterisolering kan med fordel finde sted, hvis vinduer eller radiatorer skiftes, idet der da er lettere adgang til hulrum i brystninger.	157.500 kr.	10.000 kr. 2,01 ton CO ₂

Alternativt kan der foretages en indblæsning af isoleringsgranulat i brystningers hulrum. Dette er meget billigere og mere simpelt, men en montering af en dampspærre må da undværes. Herved er der en større risiko for at der kan dannes skimmelvækst i brystningers hulrum.		
MASSIVE YDERVÆGGE Gavl mod sydøst samt væg mod portgennemgang er murede og massive og ca. 36 cm tykke.		
FORBEDRING Der foretages en udvendig efterisolering af gavl og væg mod portgennemgang med op til 200 mm isolering som fastgøres på ydervægge og efterfølgende pudses eller alternativt afsluttes med en pladebeklædning. I portgennemgangen skal der tages højde for bredden af køretøjer, og en reduceret isoleringstykkelser må accepteres. Udover varmebesparelsen vil der opleves et forøget komfortniveau i gavllejligheder. En udvendig efterisolering reducerer desuden risikoen for skimmelsvamp.	419.200 kr.	18.800 kr. 3,78 ton CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-72 cm. Ydervægge er uisolerede.		
FORBEDRING Da ejendommen er bevaringsværdig, er en udvendig efterisolering af facader næppe relevant. Der kan derimod foretages en indvendig efterisolering. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med f.eks. 200 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.	1.816.200 kr.	52.500 kr. 10,55 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER Vinduer er generelt ældre 2- og 3 fags dannebrogsvinduer med forsatsruder. En del vinduer er alene med 1 lags ruder i vinduers øverste felter. Vinduer i trappeopgange er med kun 1 lag glas og uden tætningslister.		
FORBEDRING Hvor der alene er vinduer eller dele af vinduer med kun 1 lag glas, monteres der forsatsruder med energiglas. Den bedste løsning er at benytte forsatsruder med 2 lags energiruder og med varm kant. Vælges desuden forsatsruder med lydglas, opnås en god lyddæmpning mod gaden. Ved montering af forsatsruder opnås desuden en forbedret tæthed.	202.000 kr.	14.900 kr. 2,99 ton CO ₂
VINDUER Vinduer i kviste i tagetagen er med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer i kviste udskiftes til nye med energiruder og med varm kant. Vinduer bør være A-mærkede for at opnå den bedste varmebesparelse, men skal som minimum være C-mærkede.		2.200 kr. 0,44 ton CO ₂
VINDUER De fleste vinduer er med forsatsruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Forsatsruder udskiftes til nye med energiglas som holder bedre på varmen. Den bedste løsning er at benytte forsatsruder med 2 lags energiruder og med varm kant. Vælges desuden forsatsruder med lydglas, opnås en god lyddæmpning mod gaden. Alternativt udskiftes vinduer til helt nye med 2 lags energiruder og med varm kant. Vinduer bør være A-mærkede for at opnå den bedste varmebesparelse, men skal som minimum være C-mærkede.		5.600 kr. 1,12 ton CO ₂
VINDUER Vinduer i butikker er generelt større faste partier med 2 lags energiruder.		
OVENLYS Ovenlysvinduer i skråvægge vurderes at være med energiruder.		

YDERDØRE

Dør til genbrugsbutik er med kun 1 lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Dørparti udskiftes til et nyt med 2 lags energiruder.

700 kr.
0,13 ton CO₂

YDERDØRE

Hoved- og bagtrappedøre er uisolerede trædøre med mindre 1 lags ruder. Døre er utætte.

FORBEDRING VED RENOVERING

Hoved- og bagtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre. Eventuelle ruder skal være med 2 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed.

Bevares eksisterende døre, skal der arbejdes med at gøre døre mere tætte. Utætte hoveddøre nedkøler især den nederste del af trappeopgangen, så vægge og døre i lejemål, som vender mod trappeopgangen, bliver kolde.

1.300 kr.
0,25 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et træbjælkelag og er med lerindskud. Adskillelsen er uisoleret.

FORBEDRING

Etageadskillelse over uopvarmet kælder efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm.

En efterisolering foretages alene fra kælderen og kræver derfor ikke adgang til ovenliggende lejligheder.

Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder idet gulve vil opleves varmere.

98.800 kr.

10.900 kr.
2,19 ton CO₂

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse over portgennemgang er et træbjælkelag med lerindskud som vurderes at være uisoleret.

FORBEDRING

Etageadskillelse over portgennemgang isoleres på undersiden med op til 300 mm isoleringsbatts, som afsluttes med en pladebeklædning.

Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejemål, idet gulve vil opleves varmere.

23.300 kr.

2.200 kr.
0,43 ton CO₂**Ventilation**

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

I tagetagen er der udsugning med antageligt 54 m³/h pr. badeværelse og 72 m³/h pr. køkken. Udsugningsventilator er en ældre Exhausto BES 200-4-1, med et skønnet specifikt energiforbrug på 1,3 KJ/m³.

I boliger i øvrige etager er der alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

I erhvervslejemål er der alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt aftrækskanaler. Der er regnet med luftskifte på 0,6 l/sm².

FORBEDRING

Eksisterende ventilator udskiftes til en ny med et lavere energiforbrug som f.eks. Exhausto BESB med EC-motorer og et forventet specifikt energiforbrug på ca. 0,6 KJ/m³.

18.000 kr.

1.500 kr.
0,47 ton CO₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Varmeforsyning er damp via en isoleret dampvarmeveksler.		
VARMEPUMPER 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 Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.		
FORBEDRING Der opsættes ca. 25 m ² solvarmepaneller på taget mod sydvest. Solfangerpaneller bidrager til produktion af varmt brugsvand. Varmtvandsbeholder skal være med en ekstra solvarmespiral og kan med fordel dimensioneres ekstra stor så varmt vand kan gemmes til aften og nattetimer. Solvarmeanlægget kan udbygges så der også foretages supplerende opvarmning i radiatoranlægget. Etablering af et solvarmeanlæg bør særligt overvejes hvis bygningens tag eller varmtvandsbeholder alligevel skal skiftes eller renoveres. Opsætning af solvarmepaneller på taget skal godkendes af den lokale byggemyndighed og varmforsyningsselskab. Der er ikke taget hensyn til om der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre opsætning af solvarmepaneller.	150.000 kr.	8.600 kr. 1,67 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Varmefordelingsanlægget er 1-strengt med øvre fordeling. Der er ikke registreret indreguleringsventiler på afgreninger. Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Uden en driftsjournal, er det vanskeligt at vurdere varmeanlæggets driftsmæssige tilstand. Anlægget antages at være lagt ud for et dimensionerende temperatursæt på 80/70°C ved en udetemperatur på -12°C.		

Det anbefales at montere indreguleringsventiler på alle afgreninger. Dette vil kunne medføre en bedre varmefordeling og afkøling og dermed nedbringe varmeudgiften. Da det er svært at vurdere en besparelse, er denne ikke angivet. Montering af indreguleringsventiler forventes at beløbe sig til kr. 50.000,-, og bør monteres, hvis der alligevel skal arbejdes med varmeanlægget.		
VARMERØR Der er på loftet over Niels Brocks Gade 7 registreret større afspærringsventiler med flangesamlinger som er uisolerede.		
FORBEDRING Uisolerede afspærringsventiler på loftet efterisoleres med kapper eller overisoleres med 100 mm isoleringsbatts.	400 kr.	900 kr. 0,17 ton CO ₂
VARMERØR Hoved- og fordelingsledninger på loft er med varierende isoleringstykkelse. Hovedledning mod vejen er med 10-20 mm isolering som mange steder er trådt i stykker. Hovedledning mod gården er med op til 30-40 mm isolering. Afgreninger er med 10-20 mm isolering. I kælder er hoved- og fordelingsledninger med omkring 10-20 mm isolering.		
FORBEDRING Ledninger på loft med kun 10-20 mm isolering efterisoleres til samlet omkring 50-60 mm isolering. Isolering af ledninger i kælder til samlet 30-50 mm isolering	67.100 kr.	8.500 kr. 1,70 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos UPE 100-60 på 1.160 W. Pumpe er uden isoleringskappe.		
AUTOMATIK Der er i varmeanlægget en Clorius klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen. Der er termostatventiler på radiatorer. Ved gennemgangen var der varme på centralvarmeanlægget trods en høj udetemperatur. Det bør undersøges om der er mulighed for at radiatoranlægget kan lukkes ned automatisk via klimastaten, når det er tilstrækkelig varmt. Der kan gå en stor mængde varme tabt i ledningsanlægget, hvis der er varme på anlægget om sommeren.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er regnet med et varmtvandsforbrug på 1/3 af koldt vandsforbruget som i 2013 blev registreret til omkring 1.123 m ³ , svarende til et varmtvandsforbrug på ca. 121 l/m ² pr. år.		
VARMTVANDSRØR Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 10-20 mm. Ledninger på uopvarmet loftsrum er med 30-50 mm isolering og er flere steder ført i loftsisoleringen. Stigstrengene i lejligheder og erhvervslejemål er uisolerede. Stigstrengene i tagetage vurderes isolerede med omkring 20-30 mm. Der er ikke registreret indreguleringsventiler på cirkulationsledninger.		
FORBEDRING Uisolerede stigstrengene i lejligheder og i erhvervslejemål efterisoleres med blot 10 mm, for at forhindre et stort varmetab, som særligt om sommeren alligevel ikke kan nyttiggøres. Hvis der er plads til mere vil 20-30 mm være en fordel. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne. Uisolerede varmtvandsledninger i lukkede installationsskakte bidrager til opvarmning af det kolde vand. Derfor kan det opleves, at det kolde vand skal løbe længe før det bliver koldt. Ledninger i kælder isoleres med yderligere 20 mm til 30-40 mm isolering.	24.400 kr.	12.500 kr. 2,50 ton CO ₂
VARMTVANDSRØR Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 40 mm isolering.		

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget er en Smedegaard Vario 75V på 150 W. Pumpe er uisoleret mod varmetab.

Bygningsreglementet og DS 439 "Vandnormen" tillader ikke reduceret drift af cirkulationsledninger pga. risiko for bakterievækst. Regulativer vedrørende bakterievækst og slimdannelser ved større beholderanlæg skal overholdes.

FORBEDRING

Cirkulationspumpe udskiftes til en model med et lavt energiforbrug, som f.eks. Grundfos Alpha2 25-60N. Pumpe skal være med isoleringskappe mod varmetab.

Ved udskiftning til en lavenergipumpe, kan det vise sig nødvendigt at montere termostatiske indreguleringsventiler på alle cirkulationsledninger for at sikre en ligelig varmtvandsfordeling til alle lejligheder. Udgift hertil er ikke medtaget i besparelsesforslaget, men skønnes at løbe op i kr. 20.000,-.

5.000 kr.

900 kr.
0,27 ton CO₂**VARMTVANDSBEHOLDER**

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på omkring 1.500 l. Beholder er isoleret med ca. 100 mm.

For at kunne føre en korrekt driftsjournal, skal der monteres vandmåler på tilgangen til varmtvandsbeholderen, så ejendommens varmtvandsforbrug kan registreres.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysning er med sparepærer som aktiveres via skumringsrelæ.		
FORBEDRING Sparepærer i udebelysning udskiftes til LED-pærer som har et lavere energiforbrug og en længere levetid. LED-pærer tåler særlig godt lave temperaturer og er derfor velegnede til udendørs brug.	1.500 kr.	300 kr. 0,08 ton CO ₂
BELYSNING Belysning i gange i erhvervslejemål er generelt ældre lysstofarmaturer eller lamper med sparepærer.		
FORBEDRING Ældre lysstofrør og sparepærer udskiftes med LED-rør og LED-pærer som har et lavere energiforbrug. Der kan med fordel vælges lyskilder med en svagere lysstyrke, da der ikke er et særligt stort belysningsbehov i gangarealer.	20.000 kr.	3.000 kr. 1,00 ton CO ₂
BELYSNING Belysning i kontorer og butik er en blanding af ældre lysstofarmaturer med konventionelle forkoblinger, lamper med kraftige halogenpærer og lamper med sparepærer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Belysning i kontorer og butik udskiftes til moderne LED-armaturer med et betydeligt mindre energiforbrug. Armaturer skal være med bevægelsessensorer for automatisk aktivering samt sensorer for automatisk justering af lysstyrken i forhold til dagslysfaldet. Herved sikres et minimalt energiforbrug til belysning. Bevares eksisterende armaturer og lamper, kan der opnås en pæn besparelse, hvis halogenpærer udskiftes med LED-pærer og ældre lysstofrør udskiftes med moderne LED-rør. Der kan imidlertid ikke forventes den samme belysningskvalitet hvis ikke hele armaturer og lamper udskiftes.		8.500 kr. 3,06 ton CO ₂
BELYSNING Lys på trapper er en blanding af glødepærer, halogenpærer og sparepærer. Lys aktiveres via trappeautomater og brændtiden vurderes derfor at være begrænset. Ved udskiftning af pærer bør der vælges LED-pærer. Belysning i bodega i Niels Brocks Gade er begrænset og har mest karakter af hygebelysning.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af følgende bygninger og adresser:

- bygning 1: Niels Brocks Gade 7 og Anker Heegaards Gade 2
- bygning 2: Niels Brocks Gade 9 og Otto Mønstedts Gade 1

Nærværende energimærke omhandler alene bygning 1.

Bygningen anvendes primært erhvervsmæssigt. Der er et mindre antal boliger og kollegieværelser. Tagetagen er udnyttet. Der er et uopvarmet og uudnyttet spidsloft. Der er fuld kælder under ejendommen som er uopvarmet. Hoved- og bagtrapper er indeliggende og er betragtet som opvarmede.

Erhvervslejemåls brugstider kan variere men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Der er ingen oplysninger om ejendommens varmekonsum.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Særligt bør det overvejes at montere forsatsruder på vinduer med kun 1 lag glas. Der er en række større projekter der kan igangsættes ifm. en hovedrenovering af ejendommen.

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 el, vand og varme (varme dog kun acontoopgørelse)
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter

Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Med driftsjournaler følges anlæggets drift måned for måned og evt. udsving vil opdages lettere og unødvendige varmeudgifter kan undgås. Driftsjournaler vil blive gennemgået af energikonsulenten ved bygningsgennemgangen, med henblik på at bidrage til en optimal drift af varmeanlægget.

En driftsjournal kan fremover lægges til grund for ejendommens energimærke. Energimærket baseres således på det faktiske forbrug, hvilket traditionelt også er lavere end det beregnede. Dette kan endelig medføre en bedre energimærkning af ejendommen. Driftsjournalen skal blot være ført fyldestgørende i 1 år. Herefter kan der udarbejdes et nyt og energimærke. Kontakt eventuelt din energikonsulent for

nærmere information.

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Det opmålte opvarmede erhvervsareal er 1.896 m² hvilket er mindre end det oplyste BBR-areal som er 2.165 m². Forskellen kan skyldes, at der kan være registreret erhvervsareal i kælderen som ikke er medtaget i det opvarmede areal.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Kollegieværelser på 10 m ² iht. BBR		m ² 23	Antal 1	Kr./år 2.680
Bygning	Adresse			
-	-			
Kollegieværelser på 11 m ² iht. BBR		m ² 25	Antal 3	Kr./år 2.914
Bygning	Adresse			
-	-			
Kollegieværelser på 12 m ² iht. BBR		m ² 28	Antal 1	Kr./år 3.263
Bygning	Adresse			
-	-			
Kollegieværelser på 13 m ² iht. BBR		m ² 30	Antal 1	Kr./år 3.496
Bygning	Adresse			
-	-			
Kollegieværelser på 14 m ² iht. BBR		m ² 32	Antal 3	Kr./år 3.729
Bygning	Adresse			
-	-			
Kollegieværelser på 17 m ² iht. BBR		m ² 39	Antal 1	Kr./år 4.545
Bygning	Adresse			
-	-			
Kollegieværelser på 20 m ² iht. BBR		m ² 46	Antal 1	Kr./år 5.361
Bygning	Adresse			
-	-			
Lejligheder på 172 m ² iht. BBR		m ² 172	Antal 1	Kr./år 20.048
Bygning	Adresse			
-	-			
Lejligheder på 173 m ² iht. BBR		m ² 173	Antal 1	Kr./år 20.165
Bygning	Adresse			
-	-			
Lejligheder på 194 m ² iht. BBR		m ² 194	Antal 1	Kr./år 22.612
Bygning	Adresse			
-	-			

Erhvervslejemål på 154 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	135	1	15.735
Erhvervslejemål på 195 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	171	1	19.931
Erhvervslejemål på 220 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	193	1	22.496
Erhvervslejemål på 249 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	218	1	25.410
Erhvervslejemål på 308 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	270	1	31.471
Erhvervslejemål på 492 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	431	1	50.237
Erhvervslejemål på 593 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	519	1	60.495

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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				
Hule ydervægge	Isolering af hulrum i brystninger	157.500 kr.	20,4 m³ damp Fjernvarme	10.000 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af gavle	419.200 kr.	38,3 m³ damp Fjernvarme	18.800 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervægge	1.816.200 kr.	106,9 m³ damp Fjernvarme	52.500 kr.
Vinduer	Montering af forsatsrude på 1 lags vindue	202.000 kr.	30,3 m³ damp Fjernvarme	14.900 kr.
Etageadskillelse	Indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelse over uopvarmet kælder	98.800 kr.	22,2 m³ damp Fjernvarme	10.900 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse over portgennemgang	23.300 kr.	4,4 m³ damp Fjernvarme	2.200 kr.
Ventilation	Udskiftning af ventilator på loft	18.000 kr.	712 kWh Elektricitet	1.500 kr.

Varmeanlæg

Solvarme	Etablering af solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand	150.000 kr.	18,2 m³ damp Fjernvarme -188 kWh Elektricitet	8.600 kr.
Varmerør	Isolering af afspærringsventiler på loftet	400 kr.	1,7 m³ damp Fjernvarme	900 kr.
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsledninger	67.100 kr.	17,2 m³ damp Fjernvarme	8.500 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af ledninger i varmtvandsanlægget	24.400 kr.	25,3 m³ damp Fjernvarme	12.500 kr.
Varmtvandspumpe	Udskiftning af cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget	5.000 kr.	403 kWh Elektricitet	900 kr.

El

Belysning	Udskiftning af lyskilder i udebelysning	1.500 kr.	124 kWh Elektricitet	300 kr.
Belysning	Forbedring af belysning i gangarealer i erhvervslejemål	20.000 kr.	-1,4 m³ damp Fjernvarme 1.725 kWh Elektricitet	3.000 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			
Loft	Efterisolering af tag	5,4 m ³ damp Fjernvarme	2.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af termoruder i kviste	4,4 m ³ damp Fjernvarme	2.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af forsatsruder	11,4 m ³ damp Fjernvarme	5.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af 1 lags glasdør i stueetage	1,3 m ³ damp Fjernvarme	700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hoved- og bagtrappedøre	2,5 m ³ damp Fjernvarme	1.300 kr.
El			
Belysning	Forbedring af belysning i kontorer	-6,5 m ³ damp Fjernvarme 5.584 kWh Elektricitet	8.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Niels Brocks Gade 7, 1574 København V

Adresse	Niels Brocks Gade 7
BBR nr.....	101-391647-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1906
År for væsentlig renovering.....	1990
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	706 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	2165 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2822 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	431 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	940 m ²
Energimærke	D
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	248.522 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	83.318 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	515,1 m ³ damp Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2013 til 01-01-2014

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	244.568 kr. pr. år
Fast afgift	83.318 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	327.886 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	506,9 m ³ damp Fjernvarme
CO ₂ udledning	50,03 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er ingen oplysninger om varmekorrigering.

Det angivne "oplyste varmekorrigering" ovenfor, er det beregnede varmekorrigering.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	490,24 kr. per m ³ damp
	83.291 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,09 kr. per kWh

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

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

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Niels Brocks Gade 7 og Anker Heegaards Gade 2
Niels Brocks Gade 7
1574 København V



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 13. juni 2014 til den 13. juni 2024

Energimærkningsnummer 311059246