

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

A/B Ørsted  
Nørre Voldgade 20  
1358 København K

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

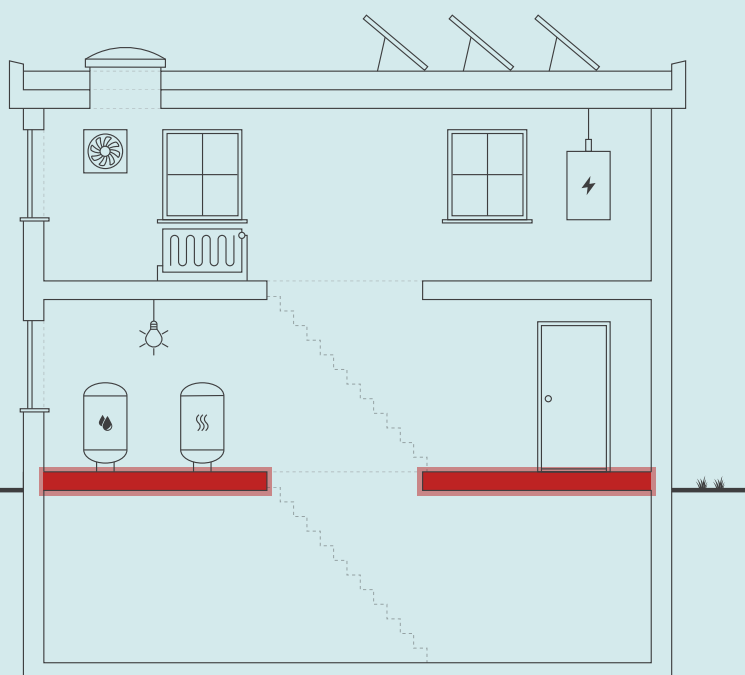
D

Du betaler hvert år **5.000 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

#### 1 Bygn.nr. 003: Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum efterisoleres.

Årlig besparelse: 4.900 kr.  
Investering: 103.500 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	139.900 kr.	135.000 kr.	4.900 kr.
El til andet	144.100 kr.	144.000 kr.	100 kr.
Samlet energjudgift	284.000 kr.	279.000 kr.	5.000 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	23,17 ton	22,65 ton	0,52 ton

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

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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.

### **BYGN.NR. 003: ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET TAGRUM EFTERISOLERES.**

- 1** Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2** Undersøg nærmere om Bygn.nr. 003: Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum efterisoleres.
- 3** Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4** Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
4.900 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
521 kg./årligt



**Investering**  
103.500 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 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.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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 [spareenergi.dk](http://spareenergi.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.

#### **Adresse**

Nørre Voldgade 20  
1358 København K

#### **Energimærkningsnummer**

311588621

#### **Gyldighedsperiode**

28. marts 2022 - 28. marts 2032

#### **Udarbejdet af**

Focus2.dk ApS  
CVR-nr.: 29785961

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Bygn.nr. 003: Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum efterisoleres.	4.900 kr.	103.500 kr.	521 kg CO <sub>2</sub>

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

**Adresse**

Nørre Voldgade 20  
1358 København K

**Energimærkningsnummer**

311588621

**Gyldighedsperiode**

28. marts 2022 - 28. marts 2032

**Udarbejdet af**

Focus2.dk ApS  
CVR-nr.: 29785961

# 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 energimærkningskalaen 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 vejret, 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 BEREGNEDNE 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.

#### Adresse

Nørre Voldgade 20  
1358 København K

#### Energimærkningsnummer

311588621

#### Gyldighedsperiode

28. marts 2022 - 28. marts 2032

#### Udarbejdet af

Focus2.dk ApS  
CVR-nr.: 29785961



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 3

ADRESSE Nørre Voldgade 20, 1358 København K		BBR NR. 101-411818-3	BFE NR. 6010577
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Anden bygning til serviceerhverv (339)			OPFØRELSESÅR 1830
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	ERHVERVSAREAL I BBR 842 m <sup>2</sup>
OPVARMET BYGNINGSAREAL 1316 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 86 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 262 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m <sup>2</sup>

D

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSSEFORSLAG

C

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSSEFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 181.960	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 181,96 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

## Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	19.726
El til forbrug	37.876

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, 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.

Adresse  
Nørre Voldgade 20  
1358 København K

Energimærkningsnummer  
311588621

Gyldighedsperiode  
28. marts 2022 - 28. marts 2032

Udarbejdet af  
Focus2.dk ApS  
CVR-nr.: 29785961

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

610 kr. pr. MWh

Fast afgift: 28.789 kr. pr. år

---

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,50 kr. pr. kWh

Der er anvendt en el-pris på 2.50 kr. pr. kWh inklusive alle afgifter, gebyrer og moms. Afhængig af valg af el-leverandør vil den faktiske el-pris kunne variere.

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

Alle anvendte priser er inkl. moms.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

## 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: 600550

CVR-nummer: 29785961

Focus2.dk ApS

Kobbelvænget 72

2700 Brønshøj

pbg@focus2.dk

tlf. 88438836

Ved energikonsulent  
Philip Breuning

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 28. marts 2022 til den 28. marts 2032

## 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](http://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](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

### Adresse

Nørre Voldgade 20  
1358 København K

### Energimærkningsnummer

311588621

### Gyldighedsperiode

28. marts 2022 - 28. marts 2032

### Udarbejdet af

Focus2.dk ApS  
CVR-nr.: 29785961

A/B Ørsted består af tre ejendomme:

- Nørre Voldgade 18
- Nørre Voldgade 20
- Teglgårdstræde 15

Dette energimærke omfatter bygning 3 på denne ejendom med hovedadressen Voldgade 20, 1358 København K, beliggende matr.nr. 193, Nørre kvarter, København Nørre.

Ejendommen består - i flg. BBR-Meddelelse - af tre bygninger:

- Bygn.nr. 001 Nørre Voldgade 20 med i alt 7 boliger (boligareal 760 m<sup>2</sup>) samt 4 erhverv (erhvervsareal 389 m<sup>2</sup>)
- Bygn.nr. 002 Teglgårdstræde 15 med i alt 3 boliger (boligareal 214 m<sup>2</sup>) samt 2 erhverv (erhvervsareal 64 m<sup>2</sup>)
- Bygn.nr. 003 Nørre Voldgade 18 med i alt 4 boliger (boligareal 474 m<sup>2</sup>) samt 2 erhverv (erhvervsareal 842 m<sup>2</sup>)

Bygningerne er i flg. BBR-Meddelelse af 08-03-2022 alle tre opført i 1830.

BBR-anvendelseskoden er Etagebolig (140) (bygn.nr. 1 og 2) og Serviceerhverv (339) (bygn.nr. 3).

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2021" gældende.

Energimærket er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tegninger udleveret af ejeren. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn baseret på byggeskik på opførelsestidspunktet.

Besparelsesforslag er ligeledes beregnet med baggrund i nævnte standardforudsætninger.

Det forudsættes at bygningen er opvarmet til 20 °C.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser på bygningen.

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af repræsentant for boligforeningen Andreas Korsgaard Jessen.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-Meddelelse af 08-03-2022 skønnes - med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse - for at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

**Adresse**

Nørre Voldgade 20  
1358 København K

**Energimærkningsnummer**

311588621

**Gyldighedsperiode**

28. marts 2022 - 28. marts 2032

**Udarbejdet af**

Focus2.dk ApS  
CVR-nr.: 29785961

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.

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Etageadskillelsen - mod det uopvarmede tagrum - er uisoleret træbjælkelag med indskudsler.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Bygn.nr. 003: Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum efterisoleres.

#### ÅRLIG BESPARELSE

4.900 kr.

#### INVESTERING

103.500 kr.

#### Adresse

Nørre Voldgade 20  
1358 København K

#### Energimærkningsnummer

311588621

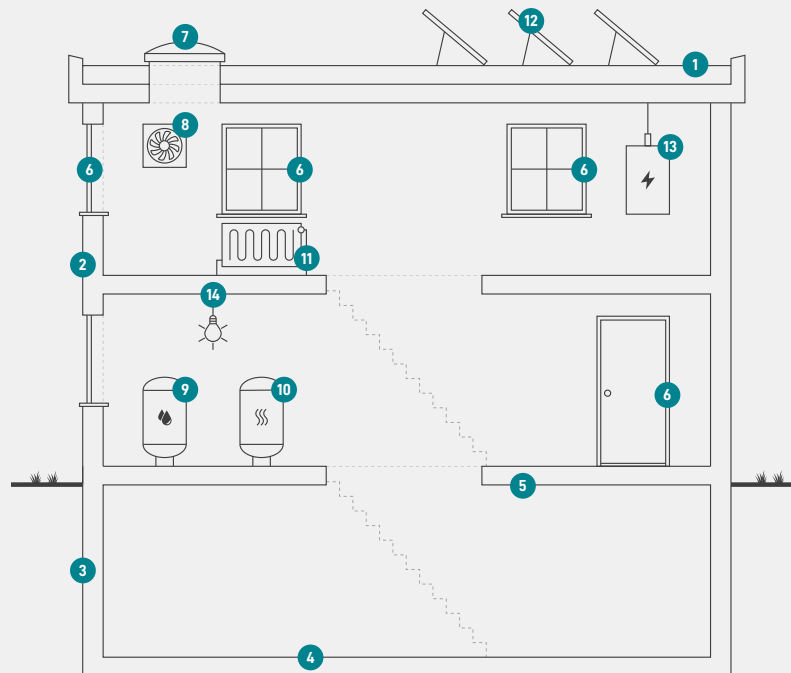
#### Gyldighedsperiode

28. marts 2022 - 28. marts 2032

#### Udarbejdet af

Focus2.dk ApS  
CVR-nr.: 29785961

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 kælderydervægge, 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 opvarmet 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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

### Belysning

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

#### Adresse

Nørre Voldgade 20  
1358 København K

#### Energimærkningsnummer

311588621

#### Gyldighedsperiode

28. marts 2022 - 28. marts 2032

#### Udarbejdet af

Focus2.dk ApS  
CVR-nr.: 29785961

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**A/B Ørsted  
Nørre Voldgade 20  
1358 København K**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 28. marts 2022 til den 28. marts 2032  
Energimærkningsnummer: 311588621