



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nørregade 37A
 Postnr./by: 1165 København K
 BBR-nr.: 101-410528
 Energimærkning nr.: 200054977
 Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
 Energikonsulent: Christian Strarup
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TopDahl ApS



115-101 Skt. Petri Bvn V

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 90116 kr./år
- Forbrug: 115 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/01/10 - 31/12/10

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparesesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparesesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af skunk mod gård med ca. 150 mm isolering.	1 MWh Fjernvarme	620 kr.	12000 kr.	19.4 år
2 Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering afsluttet med træplade. Skønnet investering er inkl. flytning af radiatorer og ændret rørføring af radiatorstik.	11 MWh Fjernvarme	7040 kr.	186000 kr.	26.4 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de



115-101 Skt. Petri Bvæn V

Energimærkning nr.: 200054977
Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS

enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	7700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7700	kr./år
• Investeringsbehov:	198000	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og reovering

Ved ombygning og reovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og reovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller reovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Udskiftning af 1-skyls toiletter til 2-skyls toiletter.	30 m ³ vand	1110 kr.
4 Tagetage: Udskiftning af belysning til lavenergiarmaturer med lysstyring.	-1.9 MWh Fjernvarme , 3565 kWh el	5960 kr.
5 Efterisolering af loft op til gældende bygningsreglement, med ca. 200 mm ekstra isolering.	1.1 MWh Fjernvarme	690 kr.
6 Udskiftning af vinduer og uisolerede døre til lavenergivinduer/ isolerede døre.	12 MWh Fjernvarme	7740 kr.



115-101 Skt. Petri Bvn V

Energimærkning nr.: 200054977
Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter ejendommen Nørregade 37A, 1165 København K, matr.nr. 36d.

Bygningen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1920.

BBR-anvendelseskode er kontor/handel (320).

I følge BBR-meddelelsen er det samlede erhvervsareal på 840 m².

Der er - efter aftale med rekvirenten - ikke foretaget destruktive undersøgelser på ejendommen.

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af vicevært (Hans).

Det var under bygningsgennemgangen kun muligt at se tagrummet fra loftslem.

Det er oplyst, at der månedligt føres driftsjournaler vedr. forbrug og driftsforhold.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2008 version 3" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det forudsættes at bygningen er opvarmet til 20 °C.

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmeforbrug er 115 MWh.

Der foreligger ikke oplyst varmeforbrug.

Som oplyst varmeforbrug på side 1 er anvendt det beregnede varmeforbrug med 2010 varmepriser.

Bygningens brugstid er regnet til 50 timer pr. uge.

Det opvarmede areal for ejendommen er beregnet til 1.175 m² (840 m² erhvervsareal + 165 m² tagetage + 170 m² kælder).

Ejendommens mærkeskal "D" kan forbedres til "C", ved udførelse af forslag 1, 2, 4 og 6.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført med hanebåndspær.

Loft mod det uopvarmede tagrum er udført som traditionelt bjælkelag med lerindskud, som er efterisoleret med ca. 100-150 mm isolering (ligger lidt ujævnt).



115-101 Skt. Petri Bvn V

Energimærkning nr.: 200054977
Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Skråvægge skønnes isoleret med ca. 100 mm isolering.
Skunke mod gade er isoleret med ca. 150 mm isolering.
Skunke mod gård er isoleret med ca. 20 mm isolering.

Forslag 1: Efterisolering af skunk mod gård med ca. 150 mm isolering.

Forslag 5: Hvis tag/loft skal renoveres, bør loft efterisoleres op til gældende bygningsreglement, med ca. 200 mm ekstra isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene består af massive teglsten:
- 60 cm (2½ sten) i stueetagen og på 1. sal.
- 48 cm (2 sten) på 2. og 3. sal.

Gavle består af massive teglsten, 36 cm (1½ sten) i følge tegning.

Vinduesbrystningerne er 1 sten massiv teglsten (24 cm), som generelt er uisolerede.

Forslag 2: Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering afsluttet med træplade.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med 1+1 lag ruder.

Vinduer i stueetage mod gård er med termoruder.

Vinduer i trappeopgange er med 1 lag ruder.

Kældervinduer er med 1 lag ruder.

Ovenlys er med "almindelige" termoruder.

Hoved- og bagdøre skønnes at være uisolerede.

Forslag 6: Når vinduer og uisolerede døre skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergivinduer/ isolerede døre.

Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvbelægningen er generelt trægulve samt fliser/beton i badeværelser.

Etageadskillelserne er udført som traditionelt bjælkelag med lerindskud.

• Kælder



115-101 Skt. Petri Bvn V

Energimærkning nr.: 200054977
Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Status: Kælderen vurderes til at være inden for den opvarmede del af klimaskærmen.
Kælderydervægge består af 72 cm (3 sten) massive teglsten.
Kældergulve skønnes at være afrettet beton på jord.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres med nyere ventilationsanlæg placeret i kælder, fabr. DanVent med varmegenvinding i form af krydsveksler.

På 3. sal og tagetage betragtes luftskiftet som naturlig ventilation og sker gennem oplukkelige vinduer m.m..

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret mekanisk køling i bygningerne.

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmecentral er placeret i kælderen og forsyner også Nørregade 35 (fjernvarmecentralen forsynes fra hybridveksler i bygning F).

Til opvarmning af centralvarmevand er der 1 stk. varmeveksler, fabr. Megatherm fra 2011, på 145 kW. Veksler er forsynet med isoleringskappe.

Centralvarme-hovedpumpe er 1 stk. sparepumpe, fabr. Grundfos, Magna 32-100 på 10-180 W.

Centralvarmepumper (sparepumper, fabr. Grundfos) i blandesløjfer:

- Magna 50-100 på 10-180 W.
- Alfa2 på 14 W.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder, fabr. Megatherm på 375 liter. Beholder er placeret i varmecentral i kælderen og forsyner også Nørregade 35.

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i bygningerne ved hjælp af 1 stk. cirkulationspumpe, fabr. Grundfos, Alpha2 på 10 W (sparepumpe).

- Fordelingssystem

Status: Anlægget for varmt brugsvand er ført i kælder og med lodrette stigstrengene på etagerne. Ledninger i kælder er velisolerede, stigstrengene skønnes generelt isolerede.

Centralvarmeanlægget er øvre fordelt med hovedledninger på tagetage og i kælder samt med stigstrengene på etagerne. Ledninger er uisolerede på etagerne. Ledninger i kælder er velisolerede.



115-101 Skt. Petri Bven V

Energimærkning nr.: 200054977
Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

- Armaturer

Status: Der blev registreret forskellige vandarmaturer.
Det anbefales, at vandarmaturer er forsynet med luftblandeperlatorer.
Ved udskiftning anbefales vandbesparende modeller.

- Automatik

Status: Fjernvarmeveksler styres af Siemens automatik med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen efter udetemperaturen.
Radiatorer er forsynet med termostater.

EI

- Belysning

Status: Nyere blandet belysning i stueetage til og med 3. sal, som generelt er manuelt styret.
Der er regnet med tilsluttet effekt på 7 W/m² for almen belysning.
På tagetage er der ældre lysstofrør, manuelt styret.
Der er regnet med tilsluttet effekt på 10 W/m² for almen belysning.
I kælder er der lysstofrør (36 og 40 W) manuelt styret.
Trappebelysning er manuelt styret.

Forslag 4: Tagetage:
Når belysning skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergiarmaturer med lysstyring.

- Hårde hvidevarer

Status: 1 stk. vaskemaskiner og 1 stk. tørretumbler i kælder.

Vand

- Vand

Status: Der blev registeret flere 1-skyls toiletter.
Det skønnes at vandforbruget til det varme brugsvand svarer til et normalforbrug.
For daginstitutioner er det ca. 250 liter/m²/år.
For kontorer er det ca. 100 liter/m²/år.

Forslag 3: Når 1-skyls toiletter skal udskiftes, bør der udskiftes til 2-skyls toiletter. Estimeret 5 stk.

Vedvarende energi

- Solvarme



115-101 Skt. Petri Bvn V

Energimærkning nr.: 200054977
Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Status: Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.

Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.

Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.
Det er ikke fundet rentabelt, at etablere varmepumpe i ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ikke installeret solceller i ejendommen.
Det er ikke fundet rentabelt, at etablere solceller i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 840 m²
- Opvarmet areal: 1175 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 440 | Daginstitution
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er uoverensstemmelse mellem oplysningerne i BBR-meddelelsen af 01-11-2011 og de faktiske forhold, da tagetage er udnyttet, hvilket ikke fremgår af BBR-meddelelsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	620.79 kr./MWh
Fast afgift på varme:	21255 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	37 kr./m ³



115-101 Skt. Petri Bvn V

Energimærkning nr.: 200054977
Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

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.seeb.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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



115-101 Skt. Petri Bøvn V

Energimærkning nr.: 200054977
Gyldigt 10 år fra: 18-11-2011
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS

Energikonsulent

Energikonsulent: Christian Strarup
Adresse: Lerhøj
2880 Bagsværd
E-mail: chs@topdahl.dk

Firma: TopDahl ApS
Telefon: 33 313 313
Dato for
bygningsgennemgang: 16-11-2011

Energikonsulent nr.: 251140

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret information om energikonsulenten.