

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Griffenfeldsgade 37-39
Griffenfeldsgade 37A
2200 København N



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 12. september 2017
Til den 12. september 2027.

Energimærkningsnummer 311272534



Energistyrelsen

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.



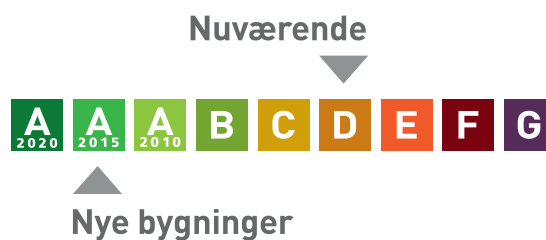
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmekonsum

1.104,47 MWh fjernvarme 1.090.553 kr

Årlig overproduktion af el

-1.464 kWh fra solceller 121 kr

Samlet energiudgift 1.090.675 kr

Samlet CO₂ udledning 154,76 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR15, 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 Etageadskillelsen mod uopvarmede loftrum består af et uisoleret betondæk. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelsen mod uopvarmede loftrum til en samlet tykkelse på 100 mm mineraluld. Efterisolering udføres ved etablering af nedhængte lofter i lejligheder med ca. 100 mm isolering afsluttet med tæt dampspærre og godkendt beklædning. Da loftetagen benyttes til pulterrum skønnes det ikke realistisk eller rentabelt at isolere på oversiden af etageadskillelsen. Forholdene, herunder bl.a. evt. eksisterende isolering og dampspærre under oprindeligt loft, krav til lofthøjde og risiko for fugtphobning, skal undersøges nærmere forud for efterisolering af lofter.	886.600 kr.	68.300 kr. 14,55 ton CO ₂
FLADT TAG En del af tagetagerne er udnyttet til beboelse, resten er uopvarmet og anvendes som pulterrum. Tagetagerne er forsynet med tagterrasser. Tagkonstruktionen over boliger i tagetagen er opbygget som et built-up-tag (fladt tag), som vurderes isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renovering af tagbelægningen for ca. 12 siden. Tagkonstruktion/tagterrasse over 5.sal består af et betondæk, som vurderes isoleret med 200 mm isolering. Tagterrassen er belagt med betonfliser.		

Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet i år 2012.

Tag over erhvervslejemål er opbygget som et built-up-tag (fladt tag), som vurderes isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Ejendommens facader består af en 72 cm massiv teglvæg i stuen, 60 cm på 1.-2.sal, 48 cm på 3.- 4. sal og 36 cm på 5.sal. Ydervæggene er uden isolering.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.

Der er ikke foreslået indvendig isolering af facaderne på grund af pladsforhold og risiko for fugtskader. Der er ikke foreslået udvendig isolering af arkitektoniske årsager.

Vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg, som vurderes isoleret med 100 mm mineraluld indvendigt.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af andelsboligforeningen.

Facaderne er forsynet med udkragede altaner samt betonkarnappartier med indeliggende altaner.

Ydervægge i karnapper består af en 20 cm massiv betonvæg, som er isoleret med 20 mm kork afsluttet med puds. Vinduesbrystninger i karnapper er oprindeligt udført som 20 cm massiv betonvæg isoleret med 20 mm kork, men efterfølgende er renoveret og isoleret med 50 mm mineraluld afsluttet med fiberbetonplade. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegningsmateriale.

Ydervægge i butikker består af en 72 cm massiv betonvæg, som er uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.

Ejendommens frie gavle består af 36 cm massiv teglvæg, som er isoleret udvendigt med 100 mm mineraluld. Isoleringen er afsluttet med puds. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegningsmateriale.

Ydervæg mod portgennemgang består af 24 cm massiv teglvæg, som er uden isolering.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.

FORBEDRING

Indvendig efterisolering af ydervægge i butikker med 50 mm mineraluld.

78.900 kr.

4.200 kr.
0,88 ton CO₂

Der foreslås en indvendig efterisolering, eftersom en udvendig efterisolering ikke er mulig på grund af bygningens arkitektur. Ved indvendig isolering er det vigtigt, at konstruktionen udføres damp- og lufttæt på den varme side af isoleringen. En anden vigtig forudsætning for at udføre indvendig efterisolering er, at den eksisterende ydervæg er tør og tæt over for slagregn. Derfor skal facaden eftergå og eventuelt

repareres inden en indvendig efterisolering udføres. Det kan som udgangspunkt kun anbefales at efterisolere massive ydervægge indvendigt med 50 mm. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at efterisolere op til nugældende standarder eller lavenerginiveau på grund af pladshensyn og fugttekniske årsager. Med den nævnte isoleringstykkel vil væggen ikke opfylde kravene i bygningsreglementet, men tiltaget er stadig attraktivt i forhold til at nedbringe energiforbrug og modvirke kuldestråling og kuldenedfald fra kolde vægoverflader. Eventuelle radiatorer på vægge og rør for disse flyttes med ind på indersiden af den nye væg. Vær opmærksom på, at der ikke må forekomme skjulte samlinger på rørene.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af ydervæg mod portgennemgang iht. krav i bygningsreglementet, som svarer til 200 mm mineraluld. Denne løsning er fugt- og varmeteknisk at foretrække frem for indvendig efterisolering. På den eksisterende ydervæg opbygges en bærende konstruktion til den nye isolering og ydervægsbeklædning. Alternativt kan der anvendes et efterisoleringssystem med fast isolering fastholdt med dyvler og afsluttet med puds.	106.700 kr.	3.500 kr. 0,73 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af ydervægge/sidevægge i karnapper iht. krav i gældende bygningsreglement, som svarer til 200 mm mineraluld. Denne løsning er fugt- og varmeteknisk at foretrække frem for indvendig efterisolering. På den eksisterende ydervæg opbygges en bærende konstruktion til den nye isolering og ydervægsbeklædning. Alternativt kan der anvendes et efterisoleringssystem med fast isolering fastholdt med dyvler og afsluttet med puds.		3.800 kr. 0,79 ton CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge i trapperum mod uopvarmet tagrum består af massive teglvægge, som er uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		
FORBEDRING Efterisolering af vægge i trapperum mod uopvarmet loftrum til en samlet isoleringsmængde på 100 mm. En vigtig forudsætning for at udføre indvendig efterisolering er, at den eksisterende væg er tør, og der bør kun benyttes uorganiske materialer.	85.000 kr.	5.200 kr. 1,10 ton CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge i den udnyttede del af tagetagerne er mod terrasserne udført som lette vægge med pladebeklædning på begge sider. Imellem beklædningen vurderes der isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet i år 2012.		

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Vægge mellem boliger i tagetagen og de uopvarmede loftrum består af en let konstruktion, som skønnes isoleret med 75 mm mineraluld.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer er i lejligheder og trappeopgange er generelt udført som oplukkelige vinduer. En del af vinduer og altandøre i facader er udskiftet til nye vinduer i træ/alu monteret med energiruder og varm kant. De gamle vinduer og altandøre er udført i træ og monteret med 2-lags termoruder.

Vinduer og altandøre i betonkarnapper er overvejende trævinduer og -døre monteret med 2-lags termoruder.

Vinduer og døre i tagetage er monteret med 2-lags energi-termorude med varm kant.

Butiksruder i cykelbutik er udført i træ og monteret 2-lags termoruder. Enkelte ruder er monteret med energiruder med kold kant.

Butiksruder i restaurant er udført i træ og monteret 2-lags energiruder med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Butiksruder med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye med energiruder.

5.500 kr.
1,16 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer og altandøre med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer og -døre.

69.600 kr.
14,83 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvinduer over trappeopgang er formentlig monteret med 2-lags energi-termorude.

YDERDØRE Hoveddøre og sidepartier vurderes at være de oprindelige udført i træ og monteret med en 1-lags glaseruder. Indgangsdøre til cykelhandler er monteret med en 1-lags glaseruder. Bagdøre i erhvervslejemål vurderes at bestå af en massiv trækerne. Vinduer i dørene er monteret med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hoveddøre og sidepartier monteret med 1-lags glaserude udskiftes, og der monteres nye energidøre.		3.100 kr. 0,64 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Indgangsdøre til cykelhandler monteret med 1-lags glaserude udskiftes, og der monteres nye energidøre.		1.000 kr. 0,20 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Bagdøre i erhvervslejemål med termoruder udskiftes, og der monteres en nye energidøre.		1.600 kr. 0,34 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelsen mellem stueetage og kælder består af et betondæk, som vurderes at være uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen. Etageadskillelse mod nedkørsel til P-kælder består af et betondæk, som er isoleret med 150 mm mineraluld på undersiden af dækket. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen. Etageadskillelsen mellem 1.sal og portgennemgang består af et betondæk, som er vurderes at være uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mod portgennemgang til en samlet isoleringstykkelse på 200 mm. Der opsættes isolering på undersiden af etageadskillelsen i et eller flere lag isolering med forskudte samlinger, til den ønskede isoleringstykkelse er opnået. Isoleringen fastgøres mekanisk til den eksisterende konstruktion og afsluttes med en pladebeklædning for at beskytte isoleringen.	25.200 kr.	7.000 kr. 1,48 ton CO ₂

FORBEDRING

Efterisolering af etageadskillelse mellem stueetage og kælder til en samlet isoleringstykkelse på 100 mm.

Isoleringen opsættes på undersiden af betondækket og fastgøres mekanisk til det eksisterende etagedæk, som afsluttes med en loftpladebeklædning for at beskytte isoleringen. Det er en forudsætning for udførelsen af efterisoleringen, at kælderen ikke har tegn på fugt eller skimmelsvamp. Desuden kan den eksisterende el- og vvs-installation medvirke at efterisoleringen ikke kan realiseres, og disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet påbegyndes.

1.045.800
kr.

81.300 kr.
17,31 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Der er aftrækskanaler i køkken og bad. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på en ½ gang i timen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme, og anlægget er placeret i kælderen under bygning 2 / Griffenfeldsgade 39. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra Cetetherm type Cetetube 4200 H fra 1993, som er isoleret med ca. 70 mm mineraluld. Det varme vand fra fjernvarmeverket afgiver sin varme via varmeveksleren til fordelingsanlægget og brugsvandsproduktionen, og sendes herefter retur til varmeverket.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på ejendommen.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmemforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i ejendommen. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til standarddata fra Håndbog for energikonsulenter.		
VARMERØR		

Fjernvarmerør i varmecentral er isoleret med ca. 60 mm mineraluld. Varmefordelingsrør i kældre er isoleret med ca. 20 mm isolering. Varmefordelingsrør i parkeringskælder som forbinder bygning 1 med bygning 2 skønnes isoleret med ca. 30 mm mineraluld. Der kunne ved gennemgangen af kældre/P-kælder konstateres ventiler og mindre rørstrækninger med manglende isolering.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede varmerør og ventiler i kældre med 50 mm lamelmåtter/kapper. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen, men udgiften hertil er ikke medregnet.	2.500 kr.	500 kr. 0,09 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmerør i kældre og P-kælder med formfaste rørsåle eller lamelmåtter til en samlet isoleringstykkelse på i alt 50 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering, såfremt denne er god stand. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen, men udgiften hertil er ikke medregnet.		4.400 kr. 0,92 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmekredsløpsanlægget er der monteret en pumpe af fabrikat Grundfos type UMS 80-30 F. Pumpen har en maksimal effekt på 475 W.		
FORBEDRING Den eksisterende fordelingspumpe kan ifølge Grundfos udskiftningstabel erstattes med en MAGNA3 80-40 F pumpe. Denne pumpe er automatisk reguleret, og har en maksimal effekt på 326 W.	44.000 kr.	4.900 kr. 1,45 ton CO ₂
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlægget, er der monteret en automatisk styring, som gør det muligt at justere fremløbstemperaturen efter udetemperaturen i løbet af varmesæsonen. Desuden kan automatikken slukke for fremløb af varme til bygningens varmeanlæg inkl. cirkulationspumpe, når udetemperaturen kommer over en indstillet grænse. Denne automatik overstyrer temperatur-reguleringen i de enkelte rum. Rumtemperaturen i ejendommen reguleres via ventiler på de enkelte radiatorer på centralvarmeanlægget, og dette er beskrevet nærmere under "varmekredsløb" i rapporten. Der er rumtemperaturstyring på radiatorerne. Derved reguleres den ønskede rumtemperatur i ejendommen automatisk via de termostatiske styringer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Ved beregning af energiforbruget benyttes et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsanlægget er opbygget med hovedledning i kældre og cirkulationsledning i loftrum. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er generelt isoleret med ca. 20 mm. Brugsvandsrør i lejligheder / bagtrapper bliver skiftet løbende. De nye rør er isoleret med 30 mm mineraluld. Det er oplyst, at ca. halvdelen af brugsvandsrør i det opvarmede areal er skiftet. De gamle rør er uisolerede. Enkelte rørstrækninger og ventiler i kældre på lofter er uden isolering. Brugsvandsrør i parkeringskælder som forbinder de to bygninger skønnes isoleret med ca. 30 mm mineraluld.		
FORBEDRING Isolering af af uisolerede brugsvandsrør og ventiler på lofter med lamelmåtter/kapper med en isoleringstykkelse på 50 mm.	5.000 kr.	6.200 kr. 1,32 ton CO ₂
FORBEDRING Isolering af af uisolerede brugsvandsrør og komponenter i kældre med lamelmåtter/kapper med en isoleringstykkelse på 50 mm.	5.000 kr.	3.800 kr. 0,79 ton CO ₂
FORBEDRING Isolering af uisolerede brugsvandsrør i lejligheder/bagtrapper med lamelmåtter med en isoleringstykkelse på 50 mm.	92.500 kr.	33.100 kr. 7,03 ton CO ₂
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør på lofter med formfaste rørskåle eller lamelmåtter til en samlet isoleringstykkelse på i alt 50 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering, såfremt denne er god stand. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen, men udgiften hertil er ikke medregnet.	87.000 kr.	11.100 kr. 2,36 ton CO ₂
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør i kældre og P-kælder med formfaste rørskåle eller lamelmåtter til en samlet isoleringstykkelse på i alt 50 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering, såfremt denne er i god stand. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen, men udgiften hertil er ikke medregnet.	95.000 kr.	7.600 kr. 1,61 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af brugsvandsrør i lejligheder med lamelmåtter med en isoleringstykkelse på 50 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering,

2.900 kr.
0,61 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

Der er installeret en Grundfos pumpe type Magna 40-120 F til cirkulation af varmt brugsvand i ejendommen. Pumpen har en maksimal effekt på 450 W.
Udskiftning af pumpen med henblik på at nedbringe energiforbruget er ikke økonomisk rentabel.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder med et volumen på 5000 L, som er isoleret med 100 mm mineraluld. Beholderen er placeret i varmecentralen i kælderen under Griffenfeldsgade 39.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i trappeopgange består af armaturer med sparepærer, og lyset tændes manuelt. Belysning slukkes automatisk via ur-styring.

Belysningen på lofter består af armaturer med sparepærer, og lyset styres med bevægelsessensorer.

Belysningen i P-kælder består af armaturer med LED-rør, og lyset styres med bevægelsessensorer.

Belysningen i cykelkældre består af LED lyskilder. Belysningen i resten af kældrene er en blanding af LED lyskilder og lysstofrør.

SOLCELLER

Der er installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen. Anlægget er fra år 2017 og solcellearealet er ca. 35 m². Det er oplyst, at anlægget er installeret til her og nu forbrug. I energimærkningen indgår alene den andel af solcellestrømmen som benyttes i bygningen. Elproduktion fra solcelleanlæg medregnes således kun i det omfang produktionen dækker af det årlige elbehov til bygningsdrift. Denne del af elproduktionen benyttes ved indplacering på energimærkningsskalaen.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

EJENDOMMEN I ENERGIMÆRKET

Energimærkningen er gældende for ejendommen A/B Griffenfeldsgade 37-39 Griffenfeldsgade, 2200 København N.

Ejendommen er opført i 1940-1941 iht. BBR og omfatter 2 stk. 6 etages bygninger ekskl. kælder og tagetage.

En del af tagetagerne er indrettet til beboelse og resten er uopvarmet og anvendes som pulterrum. Tagetagerne er forsynet med tagterrasser. Stueetagen i Griffenfeldsgade 37A og 39A anvendes til erhverv.

Kælderene regnes uopvarmede og anvendes til cykelrum, varmecentral mv. Ifølge BBR er der erhvervsarealer i kældrene, men det er oplyst, at disse lokaler er uopvarmede. Der er P-kælder under og mellem bygningerne. P-kælderen regnes uopvarmet. P-kælderen ventileres mekanisk og der er installeret 3 nye ventilationsanlæg i P-kælderen.

Ifølge BBR består ejendommen af følgende 2 bygninger:

Bygning 1: Griffenfeldsgade 37 A-C

Bygning 2: Griffenfeldsgade 39 A-C

Bygningerne er energimærket hver for sig og har hvert sit energimærke. Desuden har ejendommen et fælles energimærke.

ENERGIMÆRKNINGENS OMFANG

Energimærket omfatter ejendommens konstruktioner og basis-installationer, dvs. de installationer der er nødvendige for bygningens drift.

De enkelte lejlighedsers el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen

KONKLUSION

Ejendommen har fået tildelt energimærket "D". Gennemførelse af de beskrevne energibesparende foranstaltninger vil medføre et mærke "C".

ENERGIBESPARENDE FORSLAG

Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder vedr. bygningskonstruktioner skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal bl.a. sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner, eller opstår råd eller fugtskader. Ligeledes kan der være forslag som kræver nærmere styrkeberegninger og/eller forslag der kræver myndighedsgodkendelse.

Der kan i mærket forekomme forslag om f.eks. efterisolering af bygningsdele eller udskiftning af tekniske installationer, hvor der grundet lav lofthøjde eller andre praktiske forhold f.eks. kan være forstået en efterisolering, som er mindre omfattende end krav i gældende bygningsreglement. I forbindelse med myndighedsgodkendelse af arbejdet kan der derfor blive stillet krav om f.eks. supplerende isolering eller opnåelse af dispensation for overholdelse af krav.

Beregninger af energibesparelser ved forslag indeholder skøn. Forud for realisering af forslag skal der udføres nærmere undersøgelser. Priser for udførelse af energibesparende foranstaltninger indeholder ligeledes skøn. Det anbefales altid at indhente pris fra entreprenør/håndværker inden arbejdet igangsættes.

Nogle energibesparende forslag har lang tilbagebetalingstid og virker måske derfor ikke umiddelbart attraktive at gennemføre, men forslagene kan ofte være forbundet med komfortforbedringer, som f.eks. mindre kuldenedfald fra vægge og vinduer, mindre utilsigtet træk fra vinduer, varmere gulve m.m. Herudover kan gennemførelse af nogle forslag øge interessen fra fremtidige købere og ejendommens/lejlighedernes salgsværdi eller udlejningspris. Endelig vil eventuelle fremtidige højere energipriser kunne reducere tilbagebetalingstiden for forslagene.

ALTERNATIV ENERGIFORSYNING

Ejendommen er fjernvarmeforsynet, hvorfor det er vurderet ikke at være relevant med alternative (vedvarende) energiforsyning til opvarmning. Der er monteret solceller på tagflader.

GENERELLE KOMMENTARER

Energimærkningen er udført iht. følgende retningslinier:

- Håndbog for Energikonsulenter, seneste revision.
- Beregnings- og indberetningsprogram Energy 10, seneste version.

Energimærkningen (energibehovsberegningen) er udført på baggrund af en gennemgang af bygningskonstruktioner og – installationer august 2017.

Der er gennemgået 2 repræsentative lejligheder, loftrum, fælles rum i kældre, P-kælder, varmecentral og trappeopgange.

De i mærket beskrevne forhold, og beregnede værdier for isoleringsevne af bygningsdele m.m. bygger på

informationer fra tegningsmateriale, repræsentant for ejer, egne opmålinger, besigtigelse samt faglige skøn.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser. Ved vurdering af konstruktioners isoleringsevne er der taget udgangspunkt i tegningsmateriale og hvad der i øvrigt har kunnet klarlægges ved bygningsgennemgangen. Hvor en konstruktions isoleringsevne ikke kunne klarlægges visuelt eller ved tegninger, er der taget udgangspunkt i bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

Ved estimering af investering er der taget udgangspunkt i erfaringstal, leverandøroplysninger samt V&SPrisbog, Husbygning - Renovering og Drift - seneste udgave.

Alle energipriser er inklusiv energiafgifter og moms, og priser for udførelse af forslag er inklusiv moms.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Loft	Efterisolering af lofter mod uopvarmede loftrum	886.600 kr.	102,94 MWh Fjernvarme 52 kWh Elektricitet	68.300 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af ydervægge i erhvervslejemål	78.900 kr.	6,21 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	4.200 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af ydervæg mod portgennemgang med 200 mm mineraluld	106.700 kr.	5,13 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Efterisolering af vægge i trapperum mod uopvarmede loftrum	85.000 kr.	7,77 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	5.200 kr.
Etageadskillelse	Isolering af gulv mod portgennemgang	25.200 kr.	10,44 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	7.000 kr.

Etageadskillelse	Efterisolering etageadskillelse mod kældre	1.045.800 kr.	122,48 MWh Fjernvarme 65 kWh Elektricitet	81.300 kr.
------------------	--	---------------	--	------------

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af uisolerede varmerør og komponenter i kældre	2.500 kr.	0,66 MWh Fjernvarme	500 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumpe til radiatorkredsen	44.000 kr.	2.192 kWh Elektricitet	4.900 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede brugsvandsrør og komponenter på lofter	5.000 kr.	9,35 MWh Fjernvarme	6.200 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede brugsvandsrør og komponenter i kældre	5.000 kr.	5,61 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede brugsvandsrør i lejligheder/ bagtrapper med 50 mm lamelmåtter	92.500 kr.	50,29 MWh Fjernvarme -93 kWh Elektricitet	33.100 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør på lofter til en samlet isoleringstykkelse på 50 mm	87.000 kr.	16,71 MWh Fjernvarme	11.100 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør i kældre/P-kælder til en samlet isoleringstykkelse på 50 mm	95.000 kr.	11,43 MWh Fjernvarme -4 kWh Elektricitet	7.600 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			
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af sidevægge i karnapper mod beboelse	5,61 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af butiksruder med termoruder til nye med energiruder	8,21 MWh Fjernvarme	5.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og altandøre med termoruder til nye energivinduer og -døre	104,92 MWh Fjernvarme 54 kWh Elektricitet	69.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hoveddøre og sidepartier til nye energidøre	4,54 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	3.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af indgangsdør til cykelhandler til en ny energidør	1,42 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning af bagdøre i erhverv mm. til nye energidøre	2,40 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmerør i kældre / P-kælder til en samlet isoleringstykkelse på 50 mm	6,50 MWh Fjernvarme	4.400 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør i lejligheder/ bagtrapper til en samlet isoleringstykkelse på 50 mm	4,36 MWh Fjernvarme -7 kWh Elektricitet	2.900 kr.
---------------	--	--	-----------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Griffenfeldsgade 37A, 2200 København N

Adresse	Griffenfeldsgade 37A, 2200 København N
BBR nr.....	101-186458-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1941
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	3953 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1960 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4146 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	50 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	2100 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	328.418 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	89.899 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	496,25 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-02-2016 til 01-02-2017

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	341.386 kr. pr. år
Fast afgift	89.899 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	431.285 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	515,85 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	72,73 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Griffenfeldsgade 39A, 2200 København N

Adresse	Griffenfeldsgade 39A, 2200 København N
BBR nr.....	101-186458-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår	1940
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	3672 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	374 m ²
Opvarmet bygningsareal	3937 m ²
Heraf tagetage opvarmet	94 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	742 m ²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	328.418 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	89.899 kr. pr. år
Varmeforbrug	496,25 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-02-2016 til 01-02-2017

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	341.386 kr. pr. år
Fast afgift	89.899 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	431.285 kr. pr. år
Varmeforbrug	515,85 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	72,73 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSENE

Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen. Der er ikke konstateret store afvigelser i forhold til de i BBR meddelelsen oplyste arealer.

Det skal dog bemærkes, at P-kælderen er registeret som erhverv og er medregnet i det samlede erhvervsareal i bygning 1 / Griffenfeldsgade 37.

Ifølge BBR er tagetagerne udnyttede, men i virkeligheden er det en lille del af tagetagerne, som er udnyttet til beboelse. Resten af tagetagen anvendes som pulterrum. Arealet af tagetager i BBR er inkl. tagterrasser.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det graddagskorrigerede oplyste forbrug er 7 % lavere end det beregnede forbrug, hvilket er god overensstemmelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	359.604 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Den anvendte pris for afregning af fjernvarme er bestemt ud fra fjernvarmeværkets gældende takster og betingelser.

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

Firmanummer 600164
CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Samia Ismail

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage>. 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Griffenfeldsgade 37-39
Griffenfeldsgade 37A
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2017 til den 12. september 2027

Energimærkningsnummer 311272534

Energimærke

A/B Griffenfeldsgade 37-39 - Griffenfeldsgade 37A, 2200 København N
Griffenfeldsgade 37A
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2017 til den 12. september 2027

Energimærkningsnummer 311272534

Energimærke

A/B Griffenfeldsgade 37-39 - Griffenfeldsgade 39A, 2200 København N
Griffenfeldsgade 39A
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2017 til den 12. september 2027

Energimærkningsnummer 311272534