SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Randersgade 41-45 m.fl.
Randersgade 41
2100 København Ø

Bygningernes energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 20. juni 2016
Til den 20. juni 2026.

Energimærkningsnummer 311184326

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.

Energistyrelsen

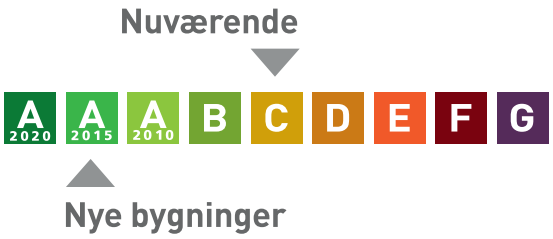
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

438,20 MWh fjernvarme	383.902 kr
Samlet energiudgift	383.902 kr
Samlet CO_2 udledning	61,79 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 Taglejligheder er ikke besigtiget. Jf. tidligere energimærkning skønnes konstruktioner i taglejligheder (skråvægge, skunke, etc.) isoleret med 100 mm mineraluld. Etageadskillelse i lejligheder der vender mod uopvarmet del af tagetagen er uisoleret, dog med gammelt lerindskud.		
FORBEDRING Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet del af tagetage ved indblæsning af granuleret mineraluld i bjælkelaget. Denne isoleringsmetode medfører at loftrummet stadig er brugbart til opmagasinering.	19.200 kr.	1.400 kr. 0,29 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Vinduesbrystninger (væg under vinduer) består af 24 cm. teglvæg med pladebeklædning. I den besigtigede lejlighed blev det registreret at brystningspladen har været udskiftet. Det antages at der i den forbindelse er efterisoleret bag brystningspladerne med ca. 100 mm mineraluld. Dette antages at være tilfældet for alle vinduesbrystningerne jf. også tidligere energimærkning.		

Ydervægge i overkælder og etagelejligheder består af massiv teglvæg i varierende tykkelse. Der er gennemsnitligt regnet med 60 cm massiv teglvæg. Ydervægge i taglejligheder mod uopvarmet del af tagetagen samt vægge i overkælder mod uopvarmet cykelkælder skønnes at være 24 cm massiv teglvæg. Ydervæg mod portgennemgang skønnes at være 24 cm massiv teglvæg.		
FORBEDRING Efterisolering af ydervæg mod portgennemgang med 200 mm isolering. Isoleringen udføres på den kolde side, dvs. i portrummet og afsluttes med en hertil godkendt pladebeklædning. Dette arbejde kan dog ikke iværksættes uden tilladelse fra andre ejendomme der også har brugsret til portgennemgangen.	54.000 kr.	5.800 kr. 1,22 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge mod den uopvarmede del af tagetagen samt mod cykelkælder. Efterisoleringen udføres på udvendig side, dvs. i loftrummet/cykelkælderen.	171.000 kr.	7.300 kr. 1,56 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		56.600 kr. 12,07 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i overkælder mod gård og gade (erhverv) er med 2 lags energiruder. Øvrige vinduer i ejendommen er med termoruder. Gadedøre er fornylig udskiftede.		
FORBEDRING VED RENOVERING I en renoveringssituation: Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med trelags energiruder, energiklasse A.		52.900 kr. 11,28 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som træbjælkelag. På kælderloftet er der isoleret med ca 75 mm mineraluld der er opsat mellem bjælker og er afsluttet med delvis gipslofter delvis pudsede lofter. Etageadskillelse mod portgennemgangen skønnes udført som lukket bjælkelag med lerindskud.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret etageadskillelse mod portgennemgangen med 200 mm isolering opsat i portloftet. Dette arbejde kan dog ikke iværksættes uden tilladelse fra andre ejendomme der også har brugsret til portgennemgangen.	8.300 kr.	1.100 kr. 0,23 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler mrk. Cetetherm fra 1995, beliggende i varmecentral i underkælder. Det er oplyst at anlægget kobles fra om sommeren.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpe. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet underkælder er gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 25 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 400 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 32-120.		
FORBEDRING Montering af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Magna3 32-120 F.	18.000 kr.	1.300 kr. 0,41 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret automatik til central styring af varmeanlægget mrk. TREND IQ91e som regulerer varmen efter udetemperaturen. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer i den besigtigede lejlighed. Dette antages at være tilfældet for hele ejendommen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet areal pr. år, hvilket er et gennemsnitsforbrug for bygningen (udregnet af beregningsprogrammet).		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet underkælder er gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 25 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med trinregulering, med en effekt på 100 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-60 B.		
FORBEDRING Montering af ny cirkulationspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 34 W	9.000 kr.	1.200 kr. 0,38 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 1900 l varmtvandsbeholder, mrk. KN Smede & Beholderfabrik, isoleret med 100 mm glasuld.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på trappeopgange og i kælder styres med automatik og er med blandede typer pærer der løbende udskiftes.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af 3 sammenbyggede bygninger på 5 etager + delvis udnyttet tagetage samt fuld over- og underkælder. Ejendommen er opført i 1886 og anvendes til beboelse i form af 48 beboelsesenheder samt erhverv i overkælder.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med Katrine Willumsen fra foreningen.
Der var adgang til trappeopgange, underkælder inkl. varmecentral, cykelkælder i overkælder, uopvarmet del af tagetage på Viborggade 36 samt lejlighed Viborggade 36, 3. sal.
Erhverv og taglejligheder er ikke besigtiget.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet, oplysninger fra ejerforening samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

De anvendte tegninger er:

- Stueplan og snit (dateret 30/6-1995)
- Gadefacader (dateret 3/4-09)

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C. Overkælder er beregnet som opvarmet, underkælder som uopvarmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder samt erhverv 82 m²	82	6	8.822

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., erhverv 65 m²	65	1	6.993

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder 73 m²	73	5	7.854

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 123 m²	123	1	13.234

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed og erhverv 79 m²	79	2	8.500

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder og erhverv 45 m²	45	4	4.841

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder 124 m²	124	3	13.342

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 79 m²	79	1	8.500

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 77 m²	77	1	8.284

Randersgade 41-45 m.fl.				

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder og erhverv 49 m²	49	8	5.272

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., erhverv 35 m²	35	2	3.765

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 98 m²	98	1	10.544

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 128 m²	128	1	13.772

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder og erhverv 47 m²	47	3	5.057

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder og erhverv 48 m²	48	3	5.164

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., erhverv 96 m²	96	1	10.329

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder 97 m²	97	3	10.436

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 103 m²	103	1	11.082

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 119 m²	119	1	12.804

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder 92 m²	92	4	9.898

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 85 m²	85	1	9.145

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., erhverv 29 m²	29	1	3.120

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejligheder 95 m²	95	4	10.221

Randersgade 41-45 m.fl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1+2+3	Randersgade 41-45 m.fl., lejlighed 41 m²	41	1	4.411

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

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	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum med indblæst granulat	19.200 kr.	2,02 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervæg mod portgennemgang	54.000 kr.	8,61 MWh Fjernvarme 13 kWh Elektricitet	5.800 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af vægge i opvarmede rum mod uopvarmet loftsrum og cykelkælder.	171.000 kr.	10,97 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet	7.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mod portgennemgangen	8.300 kr.	1,60 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe, som Grundfos Magna3 32-120 F, 336 W	18.000 kr.	613 kWh Elektricitet	1.300 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspumper	Ny cirkulationspumpe på varmt brugsvand, som Alpha2 25-60N, 34 W	9.000 kr.	576 kWh Elektricitet	1.200 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	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm	84,99 MWh Fjernvarme 136 kWh Elektricitet	56.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	79,58 MWh Fjernvarme 82 kWh Elektricitet	52.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Randersgade 41/Nøjsomhedsvej 19

Adresse	Randersgade 41, 2100 København Ø
BBR nr	101-448304-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1886
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1595 m²
Erhvervsareal i følge BBR	271 m²
Opvarmet bygningsareal	1866 m²
Heraf tagetage opvarmet	200 m²
Heraf kælderetage opvarmet	271 m²
Uopvarmet kælderetage	281 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	92.290 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	117.368 kr. pr. år
Varmeforbrug	149,57 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-03-2015 til 01-03-2016

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	95.275 kr. pr. år
Fast afgift	117.368 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	212.643 kr. pr. år
Varmeforbrug	154,41 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	21,77 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Randersgade 43 (byg 2)

Adresse	Randersgade 43, 2100 København Ø
BBR nr	101-448304-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1886
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....567 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....84 m²
Opvarmet bygningsareal.....651 m²
Heraf tagetage opvarmet.....77 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....84 m²
Uopvarmet kælderetage.....96 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....32.572 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....14.084 kr. pr. år
Varmeforbrug.....52,79 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-03-2015 til 01-03-2016

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 .....33.625 kr. pr. år
Fast afgift .....14.084 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....47.709 kr. pr. år
Varmeforbrug.....54,50 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....7,68 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Randersgade 45/Viborggade 34-36 (byg 3)
Adresse .....Randersgade 45, 2100 København Ø
BBR nr.....101-448304-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1886
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1624 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....255 m²
Opvarmet bygningsareal.....1879 m²
Heraf tagetage opvarmet.....204 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....255 m²

Uopvarmet kælderetage.....282 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....92.290 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....117.368 kr. pr. år
Varmeforbrug.....149,57 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-03-2015 til 01-03-2016

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 .....95.275 kr. pr. år
Fast afgift .....117.368 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....212.643 kr. pr. år
Varmeforbrug.....154,41 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....21,77 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.
Ejendommen har både overkælder og underkælder. Overkælder er beregnet som opvarmet dog undtaget cykelkælder. Underkælder er beregnet som uopvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra Hofor.
Det beregnede forbrug er højere end det oplyste klimakorrigerede forbrug. Der kan være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse. Herudover kan der være lokaler der ikke opvarmes fuldt til de 20 grader C der er forudsat i beregningen.

Ejendommen har i afregningsperioden haft en fin afkøling af fjernvarmevandet på 41,45 °C, hvilket har medført en bonus fra fjernvarmeleverandøren på kr. 15.761,33 inkl. moms.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh
93.896 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 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

Firmanummer 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S
Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
post@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Hans Berggren

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.

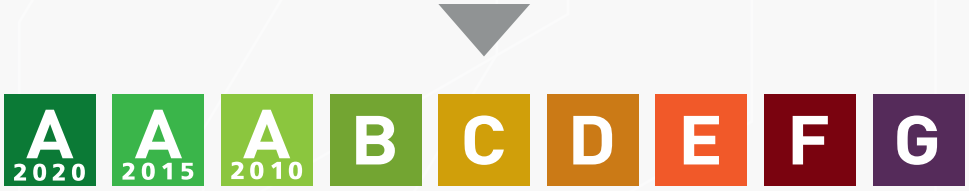
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Randersgade 41-45 m.fl.
Randersgade 41
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. juni 2016 til den 20. juni 2026

Energimærkningsnummer 311184326

Energimærke

A/B Randersgade 41-45 m.fl. - Randersgade 41/Nøjsomhedsvej 19
Randersgade 41
2100 København Ø

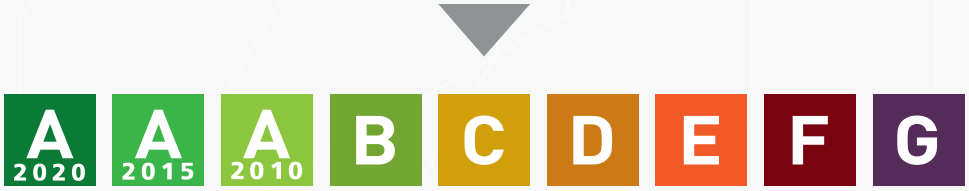
Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. juni 2016 til den 20. juni 2026

Energimærkningsnummer 311184326

Energimærke

A/B Randersgade 41-45 m.fl. - Randersgade 43 (byg 2)
Randersgade 43
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. juni 2016 til den 20. juni 2026

Energimærkningsnummer 311184326

Energimærke

A/B Randersgade 41-45 m.fl. - Randersgade 45/Viborggade 34-36 (byg 3)
Randersgade 45
2100 København Ø

Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. juni 2016 til den 20. juni 2026

Energimærkningsnummer 311184326