SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Sølvgade 85A
Sølvgade 85A
1307 København K

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 3. november 2017
Til den 3. november 2027.

Energimærkningsnummer 311282084

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

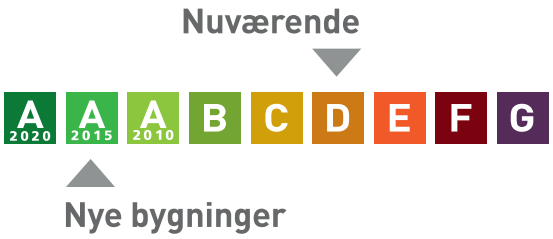
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

526,91 MWh fjernvarme	700.327 kr
Samlet energiudgift	700.327 kr
Samlet CO_2 udledning	74,29 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 Taget er opbygget som københavnertag, hvor den skrå del har en hældning på ca. 45°, og den flade del har en hældning på ca. 4°. Taget er beklædt med eternitskifer for den skrå del og tagpapdækning på den flade del. Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er isoleret med 50 mm mineraluld. Vi forudsætter, at der er indblæst isolering i etageadskillelsens hulrum. Det er ikke muligt at foretage yderligere isolering uden at ødelægge pulterrummene i tagetagen. I det skråflade af taget har vi målt isoleringen til 150 mm mineraluld. Vi regner med, at alle tagflader er isoleret med 150 mm mineraluld. Vi har ikke medtaget isoleringsforslag til taget, da bygningen er bevaringsværdig, og at man allerede har isoleret det med 150 mm mineraluld.		
FLADT TAG Det flade tag i udbygningen er udført med 14 cm jernbeton, 5 cm isoleringsplader, 4-10 cm slaggebeton, 2 cm asfalt og et lag tagpapbeklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Kvisttage antages at være isoleret med 150 mm mineraluld som de andre tagflader i tagetagen.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført med massive teglvægge i forskellige tykkelser. Fra stueetagen til og med 1. sal er ydervægge udført med 60 cm massive vægge. Fra 2. sal til og med 3. sal er ydervægge udført med 48 cm massive vægge. 4. sal er udført med ydervægge på 36 cm. Ydervægge mod portgennemgang er udført med 24 cm massive ydervægge. Brystninger fra 1. sal til 4. sal er udført med 24 cm massive ydervægge. Alle ydervægge er uisolerede.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering i brystninger med 80 mm isoleringsplader som Ytong Multipor isoleringsplader. Der skal ikke opsættes dampspærre, så væggenes evne til at ånde bibeholdes. Isoleringsplader afsluttes med puds. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Prisen gælder kun for isoleringsarbejdet.	61.300 kr.	13.000 kr. 2,76 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Stueetage: Indvendig efterisolering med 80 mm isoleringsplader som Ytong Multipor isoleringsplader på alle massive ydervægge. Der skal ikke opsættes dampspærre, så væggenes evne til at ånde bibeholdes. Isoleringsplader afsluttes med puds. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Prisen gælder kun for isoleringsarbejdet.		16.900 kr. 3,59 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kvistvægge og kvistflunke antages at være isoleret med 150 mm på skråvægge som de andre tagflader i tagetagen. Kviste er beklædt med zink. Lette vægge fra taglejligheder mod uopvarmede pulterrum i taget er efter alt at dømme uisolerede.		
FORBEDRING Lette vægge mod uopvarmede pulterrum: Udvendig efterisolering med 250 mm isolering i lette ydervægge. Isoleringen opklæbes i eksisterende trævægge og afsluttes med godkendt pladebeklædning. Prisen gælder kun isoleringsarbejdet.	40.400 kr.	10.600 kr. 2,26 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer fra 1.- til 4. sal er dannebro vinduer med tolags energiruder fra 2002 med kold kant. Vinduer og vinduespartier i stueetagen er med tolags energiruder med varm kant. Nogle steder var vinduer de oprindelige vinduer samt vinduer med tolags termoruder med kold kant. I beregningerne regner vi med at alle vinduer er med tolags energiruder med varm kant, da den del med de ældre vinduer af stueetagen var under ombygning.		
YDERDØRE Yderdøre er generelt med tolags energiruder. Nogle steder var det med kold kant og andre steder var det med varm kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker. Gulve er udført i træ. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på, at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen, så fugt mv. undgås.	222.900 kr.	27.700 kr. 5,90 ton CO_2

KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder i udbygningen er udført af beton med trægulv. Vi antager ud fra tegningsmateriale, at der er isoleret med 50 mm mineraluld i etageadskillelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod krybekælder med 250 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm Udførelsen foreslåes med isoleringsplader fastgjort mekanisk med specialplugs eller fastholdt som eksisterende isolering. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.	10.800 kr.	800 kr. 0,17 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i lejligheder. Bygningerne er normal tætte, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand. Stueetage: Ved besigtigelsen kunne vi se, at man har monteret et ventilationsanlæg med varmegenvinding fabrikat SystemAir type DV10. Vi regner med naturlig ventilation for hele stueetagen, da bygningen ved besigtigelsen var under ombygning det meste af arealet. Zone: Butikker mv. Naturlig ventilation Luftskifte: 0,9 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD I beregningen er der regnet med internt varmetilskud fra personer og apparater i bygningerne.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Der er en varmecentral til de to bygninger, som ligger i kælderen i bygning 2 (Rørholmsgade). Der er en varmeveksler af fabrikat Alfa-Laval. Det var ikke muligt at finde en størrelse på veksleren. Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på primærsiden på 66,6 °C og returtemperaturen på 28,5 °C med en øjebliksafkøling på 38,1 °C. Ud fra forbrugsopgørelsen kan vi se, at afkølingen har været på 31,19 °C, hvilket ligger indenfor kravene til afkøling. HOFOR kræver en fast afgift på 199,78 kr. pr. kW inkl. moms og en variabel afgift på 661,81 pr. MWh. Afkølingskravet for 2017 er 33 °C. Hvis afkølingen i ejendommen er op til 5 °C højere eller ned til 28° C, opkræves der ingen ekstra betaling eller udbetales bonus. Er afkølingen over året i gennemsnit over 38 °C, udbetales der bonus. Omvendt opkræves der ekstra betaling, hvis afkølingen i gennemsnit har været under 28 °C. I 2017 er strafafgiften på 5,3 kr./(MWh-·°C) inkl. moms.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle beboelsesrum. Varmefordelingsrørene er beliggende i kælderetagen og fordeler herfra til stigstrengene ved facaderne. Varmefordelingsanlægget er udført som to-strengs anlæg.		

VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Det samlede antal rør på 176 m fordeles mellem boliger og erhverv.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter afsluttet med isogenopak.		700 kr. 0,13 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Navn: Cirkulationspumpe til fjernvarme Fabrikat: Grundfos Type: Magna3 50-60F 240 Produktionsår: 2016 Effekt: 21/249 W Styring: Automatisk Isolering: Kappe på pumpe.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Centralvarmeanlægget styres af et Clorius automatikpanel der styrer fremløbstemperaturen efter udetemperaturen og har mulighed for sænkning af temperaturen uden for brugstiden.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet erhvervsetageareal pr. år. og 250 liter pr. m² opvarmet boligetageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført med gennemsnitlig 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter afsluttet med isogenopak.	12.500 kr.	1.300 kr. 0,27 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter afsluttet med isogenopak.	40.300 kr.	2.800 kr. 0,59 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Navn: Cirkulationspumpe til varmt brugsvand Fabrikat: Grundfos Type: UPE 25-80 180 Produktionsår: 2000 Effekt: 40/250 W Styring: Automatisk Isolering: Uden kappe på pumpe.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en veksler af fabrikat Alfa Laval. Det varme brugsvand fra veksleren sendes direkte ud til forbrugerne eller via en 900 l varmtvandsbeholder fra år 1988. Varmtvandsbeholderen på 900 liter er isoleret med 100 mm mineraluld og fungerer kun som volumenbeholder, da der ikke er varmespiraler i beholderen. Veksleren er isoleret med alu-kapper med 50 mm isolering. Beholderen bliver delt mellem bolig og erhverv.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I forbindelse med vores besøg var trappebelysningen ved at blive udskiftet til LED belysning.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningerne.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

AB Sølvgade er en bygning opført i 1882. Den består af to bygninger beliggende på Sølvgade 85A og Rørholmsgade 2A. Bygningerne er med ydervægge af mursten og en tagbeklædning af eternitskifer. Bygningerne er på 5 etager plus kælder og udnyttet tagetage. I stueetagen er der indrettet butikker.

Kælderen der er uopvarmet, anvendes til fremføring af tekniske VVS-installationer fra varmecentralen. Varmecentralen indeholder fjernvarmeforsynet veksler og varmtvandsbeholder. Fjernvarmeforsyningen er fra Københavns Fjernvarmeværk "HOFOR". Kælderen er under ombygning.

Tagetagen er delvist udnyttet med lejligheder. Mellem nogle af lejlighederne er der pulterrum, der er uopvarmede.

Mellem de to bygninger er der en udbygning i højde med stueetagen, som skal være den nye indgang til Netto. Under denne udbygning er der krybekælder, som er åben til resten af kælderen.

Ejendommen regnes med blandet anvendelse. I forbindelse med vores besøg på ejendommen kunne vi konstatere, at der bliver indrettet en Netto varehus i den tidligere restaurant. Vi har ikke oplysninger omkring Netto varehuset og regner derfor med standardværdier for belysning og åbningstid.

Det har ved besøget ikke været muligt at inspicere taglejlighederne. Ej heller var det muligt at kontrollere isoleringsgraden af klimaskærmen omkring lejlighederne i tagetagen. Vi fandt dog et sted, hvor tagkonstruktionen var synlig, og hvor der kunne konstateres isoleringstykkelse på 150 mm. Denne isoleringstykkelse har vi antaget at være gældende for den resterende del af taglejlighederne. Ved efterisolering af ydervægge isoleres brystninger som en del af den samlede isolering af ydervæggen, og er derfor ikke taget med under forslag.

For at sikre at bygningen får den korrekte varmeisolering, skal der forinden, man vælger hvilke isoleringstiltag, der er rentable, udarbejde et ingeniørprojekt.

Bygningerne er bevaringsværdige.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed:
- Ingeniørtegninger fra 1987 omhandlende varmeanlæg og diverse ændringer i forbindelse med stueetagen.

Energimærket er udført med følgende bemanding:
- Energikonsulent: Ahmad Ratha
- Ingeniør: Flemming C. Petri
- Generel aktivitetsansvarlig for energimærkning i FORCE Technology: Ahmad Ratha

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af bygningerne. Konstruktions- og isoleringsforhold er derfor generelt skønnet ud fra erfaring, regler for bygningens opførelsestidspunkt og tegningsmateriale.

Vi vurderer, at der p.t. ikke er rentable muligheder for at forsyne bebyggelsen med vedvarende energi, når det gælder varmepumpe- og solvarmeanlæg.

Vi vurderer, at der p.t. ikke er rentable muligheder for at forsyne bebyggelsen med solcelleanlæg.

Sagsnummeret er 117-30768.

Hvis der er klager over energimærkningsrapporten, bedes kunden venligst i første omgang kontakte konsulenten (telefonnummeret står sidst i rapporten) for om muligt at få afklaret eventuelle misforståelser, inden der afgives en formel klage.

Klager over energimærkningsrapporten sendes i øvrigt til afdelingen ved mailadressen, som står til sidst i energimærkningsrapporten. Ved henvendelser i sagen bedes man anføre sagsnummeret som anført ovenfor.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Taglejligheder med 2 og 3 værelser				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Lejlighederne er beliggende i tagetagen	70	4	8.413

Etagelejlighed med 4 værelser				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Etagelejlighed beliggende fra 1 sal til 4 sal	78	11	9.314

Etagelejligheder med 4 værelser.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	etagelejligheder beliggende på etagerne mellem stue og tagetage.	91	8	10.877

Etagelejligheder med 5 værelser				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Etagelejligheder beliggende på 3 og 4 sal	97	2	11.658

Etagelejlighed med 6 værelser				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Etagelejlighed beliggende på 2., 3. og 4. etage	143	3	17.186

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				
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af brystninger med 80 mm isoleringsplader	61.300 kr.	19,55 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	13.000 kr.
Lette ydervægge	Indvendig efterisolering af lette ydervægge i tagetagen med 250 mm	40.400 kr.	16,01 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	10.600 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	222.900 kr.	41,81 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	27.700 kr.
Krybekælder	Efterisolering af gulv mod krybekælder med 250 mm isolering	10.800 kr.	1,18 MWh Fjernvarme	800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm	12.500 kr.	1,88 MWh Fjernvarme	1.300 kr.

Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	40.300 kr.	4,22 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	2.800 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 i stueetagen med 80 mm isoleringsplader	25,47 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	16.900 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm	0,92 MWh Fjernvarme	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sølvgade 85, 1307 København K

Adresse ..... Sølvgade 85A, 1307 København K
BBR nr 101-554236-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1882
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 1457 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 436 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 1780 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 137 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 650 m²

Energimærke ..... D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... D
Energimærke efter alle besparelsesforslag ..... D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter ..... 101.062 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 43.950 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 152,70 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 ..... 105.052 kr. pr. år
Fast afgift ..... 43.950 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 149.003 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 158,73 MWh Fjernvarme
CO2 udledning ..... 22,38 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rørholmsgade 2A, 1352 København K

Adresse ..... Rørholmsgade 2A, 1352 København K
BBR nr 101-554236-2
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1882
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1386 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....527 m²
Opvarmet bygningsareal.....1882 m²
Heraf tagetage opvarmet.....239 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....624 m²

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

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

Fjernvarme
Varmeudgifter .....101.062 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....43.950 kr. pr. år
Varmeforbrug.....152,70 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 .....105.052 kr. pr. år
Fast afgift .....43.950 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....149.003 kr. pr. år
Varmeforbrug.....158,73 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....22,38 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Der er i BBR meddelelsen opgivet, at der er to bygninger på ejendommen: Sølvgade 85A og Rørholmsgade 2A. Der er endvidere opgivet en bygning 3, som ikke længere findes, og derfor ikke er medtaget.

BBR-udskriften anfører at der for bygning 1 (Sølvgade 85A) er:
- et bebygget areal på 325 m²,
- et kælderareal på 325 m²,
- et boligetageareal på 1457 m²,
- et tagetageareal på 137 m²,
- et erhvervsareal på 436 m².

Vi har opgjort de ovennævnte areal for Sølvgade 85A således:
- et bebygget areal på 345 m²,
- et kælderareal på 325 m²,
- et boligetageareal på 1435 m²,
- et tagetage på 137 m²,
- et erhvervsareal på 325 m².

BBR-udskriften anfører at der for bygning 2 (Rørholmsgade 2A) er:
- et bebygget areal på 331 m²,
- et kælderareal på 331 m²,
- et boligetageareal på 1386 m²,
- et tagetageareal på 239 m²,
- erhvervsareal på 527 m².

Vi har opgjort de ovennævnte areal for Rørholmsgade 2A således:
- et bebygget areal på 391 m²,
- et kælderareal på 312 m²,
- et boligetageareal på 1491 m²,
- et tagetageareal på 239 m²,
- et erhvervsareal på 391 m².

Det er ejerens ansvar at oplysningerne i BBR stemmer med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Vi har fået følgende oplysninger fra ejer/administrator:
- Årsopgørelse for det seneste års energi- og vandforbrug og omkostninger til forbruget (dvs. pris for variabelt forbrug og fast afgift).

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	351.612 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 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 600199
CVR-nummer 55117314

FORCE Technology
Hjortekærsvej 99, 2800 Kgs. Lyngby
www.forcetechnology.com

dkdep201-sekretariat@force.dk
tlf. 43250822

Ved energikonsulent
Ahmad Ratha

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 Sølvgade 85A
Sølvgade 85A
1307 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. november 2017 til den 3. november 2027

Energimærkningsnummer 311282084

Energimærke

A/B Sølvgade 85A - Sølvgade 85, 1307 København K
Sølvgade 85A
1307 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. november 2017 til den 3. november 2027

Energimærkningsnummer 311282084

Energimærke

A/B Sølvgade 85A - Rørholmsgade 2A, 1352 København K
Rørholmsgade 2A
1352 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. november 2017 til den 3. november 2027

Energimærkningsnummer 311282084