SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Magstræde 10
1204 København K

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 3. september 2020
Til den 3. september 2030.

Energimærkningsnummer 311458722

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 CO_2 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

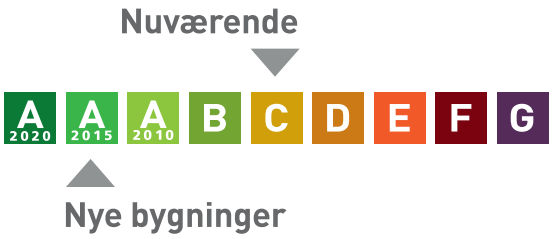
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

197,83 MWh fjernvarme	174.609 kr
10.894 kWh elektricitet	23.422 kr
Samlet energiudgift	198.031 kr
Samlet CO_2 udledning	15,01 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 CO_2-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, 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 Forhus: Tagkonstruktionen vurderes til at være isoleret med 200 mm mineraluld. Kviste med lette konstruktioner vurderes at have kvisttag og kvistflunker isoleret med 100 mm mineraluld. Skønnet ud fra konstruktionstykkelse. Gårdbygning: Tagkonstruktionen har ikke været tilgængelig, ud fra målte konstruktionstykkelser, vurderes tagkonstruktionen at være med meget lidt isolering. Isoleringen skønnes ud fra opførelsestidspunktet til bjælkelag med lerindskud, strå og puds. Kvistflunker og front er uden isolering. Skønnet ud fra konstruktionstykkelse.		
FORBEDRING Gårdbygning: Isolering af vandret skunk med 300 mm isolering. Det forventes at vandrette skunker er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet. Isolering af lodrette skunkvægge med 300 mm isolering. Det forventes at lodrette skunker er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet. Indvendig isolering af uisolerede skråvægge med 300 mm isolering. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende rør og pudsmateriale nedtages og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling til plads for den nye isolering og pladebeklædning på skråvæggene. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. Isolering af uisolerede hanebåndslofter med 300 mm isolering. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der skal monteres ny dampspærre eller	80.000 kr.	7.200 kr. 0,70 ton CO_2

udføres udbedringer af utætheder. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet. Udvendig efterisolering med 50 mm isolering i kvistflunke. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Forhus: Ydervægge består massiv teglvæg. Ved terræn, er der i port målt tykkelser på 70 cm. Der er målt vægtykkelser på 3. sal på 60 cm der regnes med en gennemsnitsvæg som er en massiv 2½ stens væg. Kælderydervægge mod jord er med 60 cm massiv teglvæg. Gårdbygning: Ydervægge er med massive teglstensure, der er målt vægtykkelser i stueetagen på 58 cm og på 2. sal 48 cm. Gavle er målt til en vægtykkelse på 33 cm i tagetagen. Kvistgavl er med massiv 1 stens mur i front og flunke. Der regnes med en middel teglstens tykkelse for ydervægge i etageplanerne. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING VED RENOVERING Gårdbygning: Indvendig efterisolering med 50 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.		8.200 kr. 0,80 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Forhus: Indvendig efterisolering med 50 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.		14.300 kr. 1,40 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er ikke isoleret. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af 60 cm tegl - u-isoleret.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Forhus: Der er mod gaden i loggia dækkende over kælder og stueetage vinduer og glasdør med termoruder. Vinduer i facade og gavlkvist er ligeledes med termoruder. I kvistene er vinduerne med energiruder. Mod gården er vinduerne i facaden med termoruder der er døre på altankviste med energiruder. På længebygningen er der på det flade tag kupler med to lag polykarbonat eller akryl. Længebygningens facade, er 70 % dækket med glasfacader, med 3 lags termoruder, hvor nogle partier er med fremspring på 30 cm. Der er enkelte vinduer i gående rammer som er med energiruder. Øverst på tagfladen er der tagvinduer med 3 lags termoruder og to gavlkviste med tre lags termoruder. Vinkelbygningen for enden er med franske altandøre og døre i facaden med termoruder. Gårdbygning: I stuetagen er vinduer og glasdøre med energiruder, en enkel glasdør er med termoruder. Dør og vinduer i trappeopgang er med et lag glas. Dør i gavl er med energirude. Vinduer i tagetagen er med energiruder. På etagerne er vinduerne med 2 lag glas. En enkel altandør er med et lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Genereludskiftning af vinduer og glasdøre med termoruder, til nye med lavenergiruder. Foruden en energibesparelse, kan der forventes en betydelig forbedring i komfort og en besparelse i vedligeholdelsesudgifter.		20.200 kr. 1,98 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Genereludskiftning af vinduer og glasdøre med to lag glas, til nye med lavenergiruder. Foruden en energibesparelse, kan der forventes en betydelig forbedring i komfort og en besparelse i vedligeholdelsesudgifter.		1.500 kr. 0,14 ton CO_2

YDERDØRE Dør og vinduer i trappeopgang er med et lag glas.		
FORBEDRING Vinduer og glasdøre med 1 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales derfor at udskifte til nye vinduer med lavenergiruder, energiklasse A. Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.	40.000 kr.	1.600 kr. 0,15 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Forhus: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er u-isoleret. Port: Etageadskillelse mod det fri af træ/bjælker, er isoleret med 30 mm mineraluld. Terrændæk er udført i beton og med strøgulve. Gulvet er u-isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Gårdbygning: Gulv mod uopvarmet kælder, baumadæk med trægulv er u-isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Gårdbygning: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som baumadæk. 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.	40.000 kr.	3.200 kr. 0,31 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ventilation

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlæggene er udført med direkte fjernvarmevand i fordelingsnettet. Varmen tilført fra varmecentral i Knabrostræde.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt 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 Der er fundet mangler ved den tekniske isolering i kælder under gård. Saunders ventiler er uden isolering, flanger, tilslutninger til pumpe og pumpe er uden isolering.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering.	1.000 kr.	200 kr. 0,01 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 32-100, pumpen er uden isolering.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i decentrale varmtvandsbeholdere, el-opvarmede af fabrikat Metro.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning hos Scanbox Entertainment st. delt op med balkon på 1.sal, er i kontorer med væglamper med kompaktlysstofrør og med pendlere med lysstofrør og elektronisk forkobling. Loftslamper er med LED lyskilder. King Street på 2.sal har belysning med pendlere med kompaktlysstofrør og halogen. I badeværelset er der væglamper med LED lyskilder. Baderum er med væglamper med lysstofrør med glimtænder. Gårdbygningen har på 3. sal belysning i kontor med pendlere med halogen, stander- og bordlamper med sparepærer. Toilet er med pendler med sparepære. 2. sal har belysning med pendlere med LED lyskilder. 1. sal er med pendlere og væglamper med LED lyskilder. I stueetagen var belysningsanlægget taget ned, her anvendes en standard belysning. På trappen er belysningen med pendlere med Led lyskilder og styres med columbustryk. Ude lys i port er med væglamper med LED lyskilder.		
FORBEDRING Belysning: Det anbefales at udskifte lyskildr som enten er glødepærer, halogen eller lysstofrør med konventionel forkobling til nye lyskilder med LED.	5.000 kr.	700 kr. 0,06 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på fladt tag på stativ. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	260.000 kr.	16.900 kr. 2,37 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Magstræde 10, 1204 København K. Energimærkningen dækker over bygning 1 og bygning 3, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2019, beregnet forbrug.

Beskrivelse af ejendommen:
Magstræde 10, består af en etageejendomme bestående af et forhus (bygning 1) i 3 etager med en længebygning i nordvestlig retning i gården, afsluttende med endnu en vinkelbygning orienteret som forhuset. Forhuset er sammenbygget med naboejendomme til begge sider. Vinkelbygningen er sammenbygget med naboejendomme mod sydvest og delvist mod nordøst.

Parallelt med længebygningen er der endnu en gårdbygning (bygning 2) i fire etager sammenbygget med naboejendomme mod nordvest og nordøst.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til trappeopgang i forhus, bagtrappe i længebygning, med kælder og kælderrum med ikke anvendt ventilationsaggregat, i forhuset har der været adgang til King Street på 2. sal som består af to tagetager, Scanbox Entertainment st. delt op med balkon på 1.sal og tomt kælderlejemål med adgang fra gaden med adgang til kryberum med varmtvandsbeholdere. I gårdbygningen har der været adgang til 3.sal Pøbelvælde, delvis adgang til 2.sal Prana Yoga Shala og stueetagen Ticmate, som var på vej til at flytte ud. Der har været adgang til kælder i gårdbygningen med kælderrum med cirkulationspumpe og lagerrum. Der har ikke været adgang til loftrum i forhus og gårdbygning.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar
Der er to forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Fire forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Der er af æstetiske årsager ikke forslag til udvendig efterisolering af ydervægge.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er udleveret oversigt over fælles elforbrug, årsregning for forbrug af fjernvarme fra Hofor og årsregning for forbrug af vand fra Hofor. Der er udleveret oversigttegninger. Der har ikke været tegningsmateriale tilgængeligt på kommunes weblager.

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	Gårdbygning: Efterisolering af tagkonstruktionen.	80.000 kr.	10,81 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	7.200 kr.
Yderdøre	Gårdbygning: Udskiftning af vinduer og glasdør i trappeopgangen til nye med energiruder.	40.000 kr.	2,36 MWh Fjernvarme	1.600 kr.
Etageadskillelse	Gårdbygning: Isolering af u-isoleret gulv mod uopvarmet kælder.	40.000 kr.	4,75 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	3.200 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering.	1.000 kr.	0,17 MWh Fjernvarme	200 kr.
El				
Belysning	Belysning udskiftning lyskilder af typen halogen, glødepærer og lysstofrør med konventionel forkobling til nye med LED.	5.000 kr.	-0,28 MWh Fjernvarme 399 kWh Elektricitet	700 kr.

Solceller	Montage af nye solceller	260.000 kr.	7.821 kWh Elektricitet 4.212 kWh Elektricitet overskud fra solceller	16.900 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	Gårdbygning: Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	12,36 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	8.200 kr.
Massive ydervægge	Forhus: Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	21,55 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	14.300 kr.
Vinduer	Forhus: Generel udskiftning af vinduer med termoruder eller to lag glas til nye med energiruder.	30,50 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	20.200 kr.
Vinduer	Gårdbygning: Udskiftning af vinduer med to lag glas til nye med energiruder.	2,23 MWh Fjernvarme	1.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Magstræde 10A, 1204 København K

Adresse ..... Magstræde 10, 1204 København K
BBR nr 101-363538-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Bygning til kontor (321)
Opførelsesår 1730
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 0 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 1426 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 1426 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 275 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 260 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter ..... 160.982 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 53.533 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 238,49 MWh Fjernvarme
Aflæst periode ..... 02-01-2019 til 01-01-2020

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 ..... 170.288 kr. pr. år
Fast afgift ..... 53.533 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 223.821 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 252,28 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning ..... 16,40 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Magstræde 10C, 1204 København K

Adresse ..... Magstræde 10, 1204 København K
BBR nr 101-363538-3
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Bygning til kontor (321)

Opførelsesår 1730
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....641 m²
Opvarmet bygningsareal.....448 m²
Heraf tagetage opvarmet.....106 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....175 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

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

Fjernvarme
Varmeudgifter .....160.982 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....53.533 kr. pr. år
Varmeforbrug.....102,21 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-01-2019 til 01-01-2020

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 .....170.288 kr. pr. år
Fast afgift .....53.533 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....223.821 kr. pr. år
Varmeforbrug.....108,12 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....7,03 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår areal, opvarmningsform, konstruktion og anvendelse for bygning 1.

For bygning 3 er der afvigelser mellem opmålt areal og BBR-areal.
Det samlede bygningsareal i BBR-oversigt er angivet til 360 m². I henhold til min opmåling er bygningsarealet 342 m².

Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en gyldig opmåling.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede forbrug er mindre end oplyst forbrug af fjernvarme.
Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,55 kr. per MWh
	43.734 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,15 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,15 kr. per kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

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.sparenergi.dk 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 600209
CVR-nummer 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal, 2500 Valby
www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

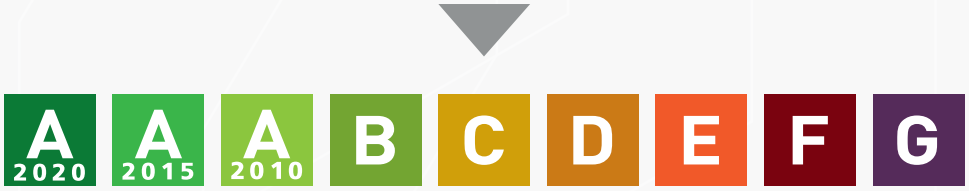
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Magstræde 10
1204 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. september 2020 til den 3. september 2030

Energimærkningsnummer 311458722

Energimærke

Magstræde 10A, 1204 København K
Magstræde 10
1204 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. september 2020 til den 3. september 2030

Energimærkningsnummer 311458722

Energimærke

Magstræde 10C, 1204 København K
Magstræde 10
1204 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. september 2020 til den 3. september 2030

Energimærkningsnummer 311458722