# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bredgade 20-20A
Bredgade 20A
1260 København K

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 27. maj 2021
Til den 27. maj 2031.

Energimærkningsnummer 311523321

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

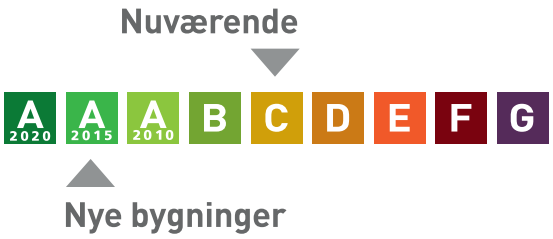
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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




**Årligt varmeforbrug**

| | |
|---|---|
| 358,80 MWh fjernvarme | 271.765 kr |
| Samlet energiudgift | 271.765 kr |
| Samlet $CO_2$ udledning | 23,32 ton |

# BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen 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<br>Forhus: Der har ikke været tilgængelige oplysninger om tagkonstruktionen. I rapporten anvendes oplysninger fra den tidligere energimærkning, som har haft bedre tegningsmateriale til rådighed. Forhus: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld. Skråvægge i tagkonstruktionen er isoleret med 150 mm. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING<br>Efterisolering af hanebåndslofter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.<br><br>Indvendig eller udvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge, i forbindelse med større indvendig renovering eller udskiftning af tag. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. | | 2.200 kr.<br>0,21 ton $CO_2$ |
| FLADT TAG<br>Havehus: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 100 mm mineraluld.<br><br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING<br>Fladt tag: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet | | 4.600 kr.<br>0,46 ton $CO_2$ |

| | | |
|---|---|---|
| udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion. | | |

## Ydervægge

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| MASSIVE YDERVÆGGE<br>Ydervægge består massiv teglvæg med varierende tykkelser. Der regnes med en gennemsnitsvæg som er en massiv 2 stens væg.<br>Vindues brystninger vurderes at være med mindre tykkelse og med indvendig pladebeklædning.<br>Kælderydervægge mod jord vurderes som 72 cm teglvæg.<br><br>Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. | | |
| FORBEDRING<br>Vindues brystninger: Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg. | 240.000 kr. | 7.600 kr.<br>0,75 ton $CO_2$ |

## Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| VINDUER<br>Facadevinduer mod gade er med to lags ruder, på karnappen mod vest er der termoruder. Hoveddør i portgennemgang er med et lag glas. Butiksvinduer under karnap er med to lag glas. Et enkelt vindues felt er med tolags energirude, øvrige vinduesfelter i gadeplan er med termoruder.<br>Mod gården er vinduer og glasdøre med 2 lag glas, enkelte med energiruder og enkelte med termoruder. I trappeopgang til forhus er vinduerne med et lag glas. Butiksvinduer i gården mod Mash er med 1 lag glas eller termoruder og en glasdør er med 2 lags energirude. | | |
| FORBEDRING<br>Vinduer og glasdøre med 1 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales derfor at udskifte til nye vinduer med lavenergiruder, energiklasse A.<br><br>Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort. | 130.000 kr. | 5.900 kr.<br>0,58 ton $CO_2$ |

| | | |
|---|---|---|
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Genereludskiftning af vinduer og glasdøre med termoruder, til nye med lavenergiruder.<br><br>Foruden en energibesparelse, kan der forventes en betydelig forbedring i komfort og en besparelse i vedligeholdelsesudgifter. | | 20.800 kr.<br>2,06 ton $CO_2$ |

## Gulve

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **ETAGEADSKILLELSE**<br>Etageadskillelse mod det fri, beton med trægulv er uisoleret.<br><br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.<br><br>Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er uisoleret.<br><br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. | | |
| **FORBEDRING**<br>Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. 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<br>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. | 130.000 kr. | 6.700 kr.<br>0,67 ton $CO_2$ |
| **KÆLDERGULV**<br>Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.<br><br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. | | |

## Ventilation

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **VENTILATION**<br>Resturanen Mash har balanceret ventilationsanlæg med varmegenvinding, samt køle og varmeflade. Aggregatet er anbragt i deres kælder ved indgangen til personale omklædningsrum. Aggregatet er fra Swegon, type Gold 40 C17 11 fra 2009.<br><br>På det flade tag over havehuset er der et ældre ventilationsanlæg med recirkulation, dette vurderes ikke at være i brug. Desuden er der udsugningsventilatorer fra | | |

| | | |
|---|---|---|
| Exhausto og flere mindre køleanlæg af mærket Daikin.<br><br>Den øvrige bygning er med naturlig ventilation 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<br>Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlæggene er udført med isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.<br><br>Varmecentraler er anbragt i kælder tilhørende Mash. Der er to vekslere. En veksler af fabrikat Reci, er af type SL 70 TL 1/40.CC, fra år 2020. Denne forsyner forhuset med varme. Den anden veksler forsyner havehuset og er af fabrikat Cedervall & Jan, type JL70TI193, fra år 2001. En tredje og mindre veksler fra Alfa Laval betjener en varmeflade på ventilationsanlægget.<br><br>Der er enkelte steder flytbare eller faste el-radiatorer til supplement for opvarmningen. | | |
| VARMEPUMPER<br>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<br>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<br>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. | | |
| VARMEFORDELINGSPUMPER<br>I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen er isoleret.<br><br>I varmeanlægget er der til ventilationsvarmeflade monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha2. Pumpen er uden isolering. | | |

| | | |
|---|---|---|
| AUTOMATIK<br>Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.<br><br>Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Der anvendes to klimastater fra Clorius, af typen KC 2002. | | |

# VARMT VAND

| Varmt vand | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| VARMT VAND<br>I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. | | |
| VARMTVANDSRØR<br>Der er mangler ved den tekniske isolering i varmecentral, manglende isoleringskappe på inspektionsluge til varmtvandsbeholder og manglende isolering af rørstykker og ventiler. Der er desuden mangler ved den tekniske isolering af centralvarme systemet, som ikke er omfattet af forrslag. | | |
| FORBEDRING<br>Det anbefale at udbedre fejl ved den tekniske isolering i kælder og varmecentral. | 3.000 kr. | 500 kr.<br>0,05 ton $CO_2$ |
| VARMTVANDSPUMPER<br>I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe med trinregulering, af fabrikat Grundfos, type ups 25 60. Pumpen er uden isolering. | | |
| FORBEDRING<br>Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe. | 8.300 kr. | 700 kr.<br>0,06 ton $CO_2$ |
| VARMTVANDSBEHOLDER<br>Varmt brugsvand produceres i 400 l varmtvandsbeholder fra Cedervall & Jan, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er fra år 2001. | | |

# EL

| El | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **BELYSNING**<br>Lys på fortrappen er med pendlere med LED lyskilder og væglamper med kompaktlysstofrør. Lys på bagtrappe ved terrasse er med loftsarmaturer med led lyskilder og væglamper med sparepærer. Udvendigt lys er styret med bevægelses meldere. Trappeopgang ved havehus er med væglamper med kompaktlysstofrør og styres med columbustryk.<br><br>Belysningen hos Mash er belysningen i restauraen pendlere, spots og downlkightss samt væglamper med halogen og LED lyskilder. I køkkenet er der pendlere med sparepærer og loftsarmaturer med lysstofrør med elektronisk forkobling. Belysning i kælderen er med Pendlere, spots og downlights med halogen og LED lyskilder, sekundære rum er med bevægelsesmeldere. I nogle tilfælde er der stadig halogen lyskilder disse anbefales udskiftet til LED.<br><br>Sisley Paris har belysning med nedhængte loftsarmaturer, spots, pendlere, væglamper, indbyggede loftsarmatur og standerlampe. Lyskilderne er med LED.<br><br>MyHomes Living in Europe har belysning med downlights, væglamper, pendlere, bordlamper og kontorlamper. Belysningen er med LED.<br><br>Pensionsselskabet har belysning med indbyggede loftsarmaturer med kompaktlysstofrør. | | |
| **FORBEDRING**<br>Det anbefales løbende at udskifte belysning som nu er med halogen lyskilder til nye armaturer med LED lyskilder. | 10.000 kr. | 4.100 kr.<br>0,36 ton $CO_2$ |

| | | |
|---|---|---|
| **SOLCELLER**<br>Der er ingen solceller på bygningen. | | |
| **FORBEDRING**<br>Montering af solceller på tagflade over havehus på stativ. Det anbefales at der monteres solceller af typen monokrystallinske silicium med et solcellearealet er ca. 50 m². 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.<br><br>Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner. | 130.000 kr. | 9.700 kr.<br>1,34 ton $CO_2$ |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Bredgade 20, 1260 København K. Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2019, beregnet forbrug.

Beskrivelse af ejendommen:
Bredgade 20, består af en etageejendomme bestående af en bygning fordelt på forhus, Bredgade 20, som er sammenbygget til begge sider med nabobygninger og havehus, Bredgade 20A som er delvist fritliggende. Bygningen er en etagebygning med 5 etager, med fuldkælder. Forhuset er forbundet med havehuset med en længebygning som delvist er sammenbygget med nabobygning mod syd. Forhuset er med en facadekarnap fra 1. sal til tagetagen. Bygningen består af kontorer på etagerne og restaurant i stueetagen med tilhørende kælder tilhørende Mash som også har kontorer på 2. sal. Forhuset har beboelse på 4. sal, MyHomes Living in Europe på 3. sal, Signium på 2.sal og Kvadrant Consulting på 1. sal. Havehuset har InMind – Gametation på 4. sal, Pensionsselskabet.dk på 3. sal, Cph Concepts på 2. sal og Sisley Paris på 1. sal.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til trappeopgang i forhus og havehus samt bagtrappe til forhuset, tag over havehus og over lavbygning med køkken, kælder og varmecentral. Der har været adgang til Mash stueetage og kælder, Sisley Paris og Pensionsselskabet.dk

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

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

Fem 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 og portgennemgang.

Af fugttekniske årsager er der ikke forslag til yderligere isolering af kælderen.

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 Ista regnskab vedrørende fjernvarme.

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** | | | | |
| Massive ydervægge | Vindues brystninger: Indvendig efterisolering af massive ydervægge. | 240.000 kr. | 11,55 MWh Fjernvarme<br>-6 kWh Elektricitet | 7.600 kr. |
| Vinduer | Udskiftning af vinduer og glasdøre med et lag glas til nye med energiruder, energiklasse A. | 130.000 kr. | 8,89 MWh Fjernvarme<br>-4 kWh Elektricitet | 5.900 kr. |
| Etageadskillelse | Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder. | 130.000 kr. | 10,25 MWh Fjernvarme<br>-6 kWh Elektricitet | 6.700 kr. |
| **Varmt og koldt vand** | | | | |
| Varmtvandsrør | Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. | 3.000 kr. | 0,75 MWh Fjernvarme<br>2 kWh Elektricitet | 500 kr. |
| Varmtvandspumper | Montage af ny cirkulationspumpe til varmt brugsvand. | 8.300 kr. | 315 kWh Elektricitet | 700 kr. |

## El

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Belysning | Belysning: Resturanen Mash, udskiftning fra halogen til LED lyskilder. | 10.000 kr. | -1,20 MWh Fjernvarme<br>2.219 kWh Elektricitet | 4.100 kr. |
| Solceller | Montage af solceller. | 130.000 kr. | 4.409 kWh Elektricitet<br>2.374 kWh Elektricitet overskud fra solceller | 9.700 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** | | | |
| Loft | Generel efterisolering af tagkonstruktionen til nutidigt isolerings niveau. | 3,27 MWh Fjernvarme<br>-2 kWh Elektricitet | 2.200 kr. |
| Fladt tag | Efterisolering af fladt tag. | 7,02 MWh Fjernvarme<br>-4 kWh Elektricitet | 4.600 kr. |
| Vinduer | Generel udskiftning af vinduer og glasdøre til nye med energiruder, energiklasse A. | 31,62 MWh Fjernvarme<br>3 kWh Elektricitet | 20.800 kr. |

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

**Bredgade 20A, 1260 København K**

Adresse ..... Bredgade 20A, 1260 København K
BBR nr ..... 101-67920-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Bygning til kontor (321)
Opførelsesår ..... 1899
År for væsentlig renovering ..... 1915
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 74 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 2354 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 3173 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 166 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 594 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke ..... C
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 ..... 242.059 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 36 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 335,03 MWh Fjernvarme
Aflæst periode ..... 01-03-2019 til 29-02-2020

### 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 ..... 263.893 kr. pr. år
Fast afgift ..... 36 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 263.930 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 365,25 MWh Fjernvarme
$CO_2$ udledning ..... 23,74 ton $CO_2$ pr. år

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

## 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 | 654,94 kr. per MWh |
| | 36.772 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning | 2,20 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

Bredgade 20-20A
Bredgade 20A
1260 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. maj 2021 til den 27. maj 2031

Energimærkningsnummer 311523321