SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Hellebæk
Gilbjerggade 1, Hellebækgade 1-7 &
Jagtvej 21
2200 København N

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 8. december 2016
Til den 8. december 2026.

Energimærkningsnummer 311216616

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

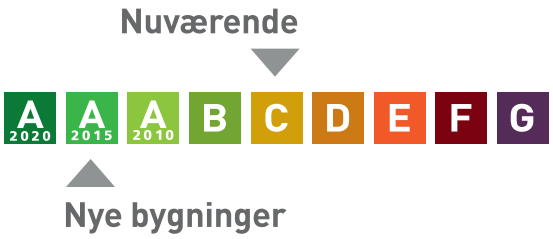
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

581,98 MWh fjernvarme	500.633 kr
Samlet energiudgift	500.633 kr
Samlet CO_2 udledning	82,06 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 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 Tagkonstruktionen er udført som et sadeltag/mansardtag med hanebåndsspær, som er traditionelt bygget med en hældning på ca. 45 grader. Tagbelægningen er udført med røde teglsten. Taget er udskiftet i 1998. Etageadskillelsen mod spidsloftet består formodentligt af et træbjælkelag, som i forbindelse med tagudskiftningen er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringstykkelsen er målt ved en rørgennemføring, og isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på denne opmåling. Det skrå loft i taglejligheder består af en bjælkespærskonstruktion med indvendig loftbeklædning og udvendig tagbelægning. Konstruktionen er i forbindelse med tagudskiftningen isoleret med ca. 75-100 mm mineraluld. Det vurderes, at det ikke er rentabelt at efterisolere skråvæggene. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegnings- og projektmateriale udført i forbindelse med tagudskiftningen. Vægge mod skunkrum i tagetagen består formodentlig af et træskelet med indvendig vægbeklædning, som er isoleret med 200 mm mineraluld. Etageadskillelsen mod skunkrummet består af et træbjælkelag, som er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegnings- og projektmateriale fra tagudskiftningen samt oplysninger fra håndværkere, som har renoveret et badeværelse i tagetagen. Den lodrette manzardvæg på 4.sal består af et træskelet, som i forbindelse med tagudskiftningen er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegnings- og projektmateriale udført i		

forbindelse med tagudskiftningen. Tagkonstruktionen er forsynet med kviste, som udvendigt er beklædt med zink på sider og tag. Tagkonstruktionen på kviste skønnes isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld. Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende konstruktion, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Desuden kan varme- og brugsvandrør medvirke at at efterisoleringen ikke kan realiseres, og disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet påbegyndes.		3.300 kr. 0,69 ton CO_2

FLADT TAG Det skønnes, at tag over karnapper (altandæk) er udført som et betondæk uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af tag over karnapper (altandæk) med ca. 100 mm mineraluld på undersiden. Isoleringen fastgøres mekanisk til det eksisterende etagedæk, som afsluttes med en godkendt loftpladebeklædning. Opbygning af konstruktionen bør undersøges nærmere inden udførelsen.	18.600 kr.	1.500 kr. 0,31 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ejendommens ydervægge består af en 60 cm massiv teglvæg i stuen og på 1.sal, 48 cm på 2-3.sal og 36 cm på 4.sal. Ydervæggene er uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen. Der er ikke foreslået indvendig isolering af ydervægge på grund af pladsforhold og risiko for fugtskader. Der er ikke foreslået udvendig isolering af facader af arkitektoniske årsager. Vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning. Det vurderes, at der er uisoleret hulrum mellem teglvæggen og pladebeklædningen. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		

Karnapper på gadefacade består af 24 cm massiv teglvæg uden isolering. Karnapperne bæres af jernbjælker indgående i etageadskillelsen. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1917.		
FORBEDRING Der foreslås en indvendig efterisolering af karnapper ved montering af indvendig isoleringsvæg med 50 mm isolering, effektiv og tæt dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at efterisolere op til gældende standarder eller lavenerginiveau på grund af pladshensyn og fugttekniske årsager. Evt. eksisterende indvendig beklædning som indeholder organisk materiale fjernes inden der monteres isoleringsvæggen. Det er vigtigt at dampspærre udføres helt tæt da der ellers kan opstå fugtskader.	114.800 kr.	4.600 kr. 0,97 ton CO_2
FORBEDRING Der foreslås en indvendig efterisolering af vinduesbrystninger ved montering af indvendig isoleringsvæg med 50 mm isolering, effektiv og tæt dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at efterisolere op til gældende standarder eller lavenerginiveau på grund af pladshensyn og fugttekniske årsager. Eksisterende indvendig beklædning som indeholder organisk materiale fjernes inden der monteres isoleringsvæggen. Det er vigtigt at dampspærre udføres helt tæt da der ellers kan opstå fugtskader. Radiatorer flyttes med ind på indersiden af den nye væg. Vær opmærksom på, at der ikke må forekomme skjulte samlinger på rørene.	519.200 kr.	20.500 kr. 4,36 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunker (ydervægge på kviste) består formodentlig af en træskeletvæg, som skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Yderligere energibesparende tiltag er vurderet og er ikke økonomisk rentabelt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i ejendommen er primært udført som oplukkelige et-, to- og trefags dannebrogsvinduer i trærammer. Vinduerne er generelt monteret med 2-lags almindelige termoruder Altandøre mod gade er er udført som trædøre monteret med 2-lags almindelige termoruder. Tagvinduer er udskiftet i forbindelse med tagudskiftningen i 1998 og er monteret med 2-lags termorude. Ny udskiftning af tagvinduer er ikke rentabel.		

Vinduer i butikker er en blanding af vinduer med termoruder, vinduer med energiglas og vinduer med 1-lag glas. Det øverste vinduer i underfacade mod jagtvej er generelt monteret med forsatsruder (1+1 lag glas) på nær vinduerne i tøjbutikken, som er monteret med 1-lag glas.		
FORBEDRING Vinduer i butikker med 1-lags glasruder udskiftes, og der monteres nye energivinduer (A-mærket).	89.400 kr.	3.200 kr. 0,67 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer og altandøre med 2-lags termoruder udskiftes, og der monteres nye energivinduer (A-mærket).		66.400 kr. 14,15 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer i butikker med termoruder og forsatsruder udskiftes, og der monteres nye energivinduer (A-mærket).		1.700 kr. 0,36 ton CO_2

YDERDØRE Hoveddøre skønnes at bestå af en massiv trækerne. Vinduer i dørene er monteret med 1-lag glasrude. Bagdøre er udført som træfyldningsdøre, som skønnes at være isoleret. Vinduer i dørene er monteret med 2-lags termorude. Yderdør i butikker er udført af træ. Vinduer i dørene er en blanding af termoruder, energiruder og 1-lag glasruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdør i butikker monteret med 1-lags glasruder og termoruder udskiftes, og der monteres nye energidøre.		1.100 kr. 0,23 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Hoveddøre med 1-lag glas udskiftes, og der monteres en nye energidøre.		2.300 kr. 0,48 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod det fri i karnapper skønnes udført som et uisoleret betondæk støbt mellem jernbjælker med trægulv på strøer. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet. Etageadskillelsen mellem kælder og stueetagen vurderes at bestå af et træbjælkelag med gulvbelægning, hvor der er anbragt et lerlag på brædder mellem bjælkerne (lerindskud). Dog består etageadskillelsen i nogle steder af beton støbt mellem jernbjælker.		

Etageadskillelsen mellem kælder og stueetagen i Hellebækgade 3-7 og Gillbjerggade 1 er isoleret med 50 mm mineraluld på undersiden. Isoleringstykkelsen er målt nogle steder i kælderen, og isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på denne opmåling. Etageadskillelsen mellem kælder og stueetagen i Hellebækgade 1 og Jagtvej 21 er uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv i karnapper ved montering af 100 mm isolering på undersiden af betondækket. Isoleringen fastgøres mekanisk til den eksisterende konstruktion og afsluttes med en pladebeklædning for at beskytte isoleringen.	9.700 kr.	600 kr. 0,11 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelsen mellem kælderen og stueetagen i Hellebækgade 1 og Jagtvej 21 med 100 mm mineraluld. Isoleringen fastgøres mekanisk til det eksisterende etagedæk, som afsluttes med en loftpladebeklædning for at beskytte isoleringen. Det er en forudsætning for udførelsen af efterisoleringen, at kælderen ikke har tegn på fugt eller skimmelsvamp. Desuden kan den eksisterende el- og vvs-installation medvirke at efterisoleringen ikke kan realiseres, og disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet påbegyndes.	104.700 kr.	4.900 kr. 1,03 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Der er aftrækskanaler i baderum. Manuelt betjente emhætter i køkkenerne og udsugningsventilatorer i bade indgår ikke i energimærkningen. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på 0,3 l/s m2.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme, og anlægget er placeret i varmecentralen i et uopvarmet kælderrum. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra Alfa Lavel type CB76-70H, som er isoleret med 30 mm isolering. Det varme vand fra fjernvarmeværket afgiver sin varme via varmeveksleren til fordelingsanlægget og brugsvandsproduktionen, og sendes herefter retur til varmeværket.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på ejendommen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmeforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i ejendommen. Anlæggene er et ældre 1-strengede anlæg med øvre fordeling.		
VARMERØR Varmerør i kælder er generelt isoleret med ca. 20 mm mineraluld. Nogle rørstrækninger er dog isoleret med 40 mm mineralduld. Varmerør på loft og i skunkrum er i forbindelse med tagudskiftningen efterisoleret til en samlet tykkelse på 40 mm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmerør i kælder med formfaste rørskåle eller lamelmåtter til en samlet isoleringstykkelse på i alt 50 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering, såfremt denne er god stand. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen.		1.900 kr. 0,40 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmerør på loftet med formfaste rørskåle eller lamelmåtter til en samlet isoleringstykkelse på i alt 60 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering, såfremt denne er god stand. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen.		1.500 kr. 0,32 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der monteret en pumpe fabr. Grundfos med modelnummer UMC 50-60. Pumpen har en maksimal effekt på 435 W.		
FORBEDRING I følge Grundfos udskiftningtabel kan pumpen udskiftes til en ny automatisk regulerende pumpe som Grundfos MAGNA3 50-60 F, som har en maksimal effekt på 249 W.	15.000 kr.	3.400 kr. 1,00 ton CO_2

AUTOMATIK Rumtemperaturen i ejendommen reguleres via ventiler på de enkelte radiatorer på centralvarmeanlægget, og dette er beskrevet nærmere under "varmefordeling" i rapporten. Derved reguleres den ønskede rumtemperatur i ejendommen overvejende automatisk via de termostatiske styringer. Til regulering af varmeanlægget, er der monteret en automatisk styring, som gør det muligt at justere fremløbstemperaturen efter udetemperaturen i løbet af varmesæsonen. Desuden kan automatikken slukke for fremløb af varme til bygningens varmeanlæg inkl. cirkulationspumpe, når udetemperaturen kommer over en indstillet grænse. Denne automatik overstyrer temperatur-reguleringen i de enkelte rum. Der er i beregningen regnet med sommerstop af varmeanlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Ved beregning af energiforbruget benyttes et varmtvandsforbrug for boliger på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør er isoleret med ca. 20 mm i kælder. Der kunne dog i kælderen konstateres mindre rørstrækninger og ventiler med manglede isolering. Brugsvandsrør på loft og i skunkrum er i forbindelse med tagudskiftningen efterisoleret til en samlet tykkelse på 40 mm. Stigstrenge gennem lejligheder regnes isoleret med ca. 20 mm på nær i Jagtvej 21, hvor rørene er skjult i rørkasser. Det blev oplyst af beboeren i en af de besigtigede lejligheder, at rørene i denne opgang er uden isolering. Tilslutningsrør fra varmeforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand er isoleret med ca. 40-50 mm mineraluld..		
FORBEDRING Isolering af de uisolerede rørstrækninger og ventiler i kælder med lamelmåtter med en isoleringstykkelse på 50 mm.	1.800 kr.	800 kr. 0,17 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af uisolerede stigstrenge gennem lejligheder i Jagtvej 21 med formfaste rørskåle med en isoleringstykkelse på 20 mm.	15.500 kr.	1.800 kr. 0,37 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af brugsvandsrør i kælder med formfaste rørskåle eller lamelmåtter til en samlet isoleringstykkelse på i alt 50 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering, såfremt denne er god stand. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen.	34.400 kr.	2.700 kr. 0,56 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Der er installeret en Grundfos Alpha 2 25-40 N pumpe til cirkulation af varmt brugsvand i ejendommen. Pumpen har en maksimal effekt på 22 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via en gennemstrømningsvandvarmer (varmtvandsveksler) fabr. Alfa Lavel type M6-FGL, som er isoleret med 75 mm mineraluld. Gennemstrømningsvandvarmeren er placeret i varmecentralen i kælderen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i hovedtrappeopgange består af armaturer med sparepærer og glødepærer, og lyset styres med bevægelsessensor. Belysningen i bagtrapper består af glødepærer. Lyset tændes manuelt og slukkes automatisk via ur-styring. Belysningen i kældergange består af 36 og 58 W lysstofrør, og lyset tændes manuelt. Belysning slukkes automatisk via ur-styring. Det vurderes ikke at være rentabelt at udskifte lysstofrør armaturerne med armaturer til led belysning pga. den lave benyttelsestid. Belysningen i vaskeriet og tørrerum mm består primært af 36 W lystofrør, og lyset styres med bevægelsessensor.		
FORBEDRING Den eksisterende belysning i trappeopgange udskiftes med led belysning.	17.500 kr.	14.200 kr. 4,27 ton CO_2
SOLCELLER Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen. På grund af ejendommens arkitektur vurderes det, at bygningen er bevaringsværdig, og at der sandsynligvis ikke må etableres solceller på tagfladen iht. lokalplanen. Forslag til montering af solcelleanlæg er derfor undladt fra rapporten.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Denne energimærkning er gældende for ejendommen A/B Hellebæk beliggende Gilbjerggade 1, Hellebækgade 1-7 og Jagtvej 21, 2200 København N.

Bygningen er opført i 1917 iht. BBR og består af 5 etager ekskl. Kælder og tagetage. Tagrummet er indrettet til beboelse. Kælderen er ikke opvarmet og anvendes primært til pulterrum, vaskeri, tørrerum samt varmecentral.

Ejendommen har i henhold til Kulturarv.dk bevaringsværdi 3, hvilket er høj bevaringsværdi.

Der er foretaget besigtigelse i fælles kælderrum, kældergange, varmecentral, spidsloft, trappeopgange og 3 lejligheder. Der var ved besigtigelsen ikke adgang til butikkerne.

Energimærkningen er baseret på Håndbog for Energikonsulenter (HB 2016) og udført ved hjælp af energimærkningsprogrammet Energy10.

De i mærket beskrevne forhold, og beregnede værdier for isoleringsevne af bygningsdele er baseret på

det foreliggende tegningsmateriale, repræsentant for ejer, egne opmålinger, besigtigelse samt faglige skøn.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser i forbindelse med besigtigelsen af bygningen.

Energimærket angiver varmeforbrug under standardbetingelser for vejr, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens energimæssige tilstand - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af varmeregninger.

Der er ikke foreslået indvendig isolering af ydervægge på grund af pladsforhold og risiko for fugtskader.
Der er ikke foreslået udvendig isolering af arkitektoniske årsager.
Der er ikke foreslået yderligere isolering på undersiden af etageadskillelsen mod kælder på grund af lav loftshøjde.

Forud for igangsættelse af foreslåede energibesparende forslag, skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres, at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner, eller opstår råd eller fugtskader.

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

Nogle energibesparende forslag har lang tilbagebetalingstid og virker måske derfor ikke umiddelbart attraktive at gennemføre, men forslagene kan ofte være forbundet med komfortforbedringer, som f.eks. mindre kuldenedfald fra vægge og vinduer, mindre utilsigtet træk fra vinduer, varmere gulve m.m. Eventuelle fremtidige højere energipriser vil kunne reducere tilbagebetalingstiden for forslagene.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2 værelses lejlighed på 51 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 5 5. TH	51	1	4.581

1 og 2 værelses lejlighed på 52 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Gilbjerggade 5. TV Hellebækgade 3 5. TH Hellebækgade 5 5. TV	52	3	4.671

1 værelses lejlighed på 53 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 7 5. TV	53	1	4.761

2 værelses lejlighed på 55 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Gilbjerggade 1 5. TH Hellebækgade 1 5. TH	55	2	4.940

2 værelses lejlighed på 56 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 3 5. TV	56	1	5.030

2 værelses lejlighed på 61 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 3 ST.- 4. TH Hellebækgade 5 ST.- 4. TV	61	10	5.479

2 værelses lejlighed på 62 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Gilbjerggade 1 ST. TH	62	1	5.569

2 værelses lejlighed på 63 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 3 ST.- 4. TV Hellebækgade 5 ST.-4. TH	63	10	5.659

2 værelses lejlighed på 64 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Gilbjerggade 1 ST. TV & 1- 4. TH	64	5	5.749

2 værelses lejlighed på 66 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Gilbjerggade 1 1- 4. TV	66	4	5.928

3 værelses lejlighed på 71 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 7 ST.- 4. TV & 5. TH	71	6	6.378

3 værelses lejlighed på 74 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 1 5. TV	74	1	6.647

2 værelses lejlighed på 80 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Jagtvej 21 5. TV	80	1	7.186

3 værelses lejlighed på 82 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 7 ST. TH	82	1	7.366

3 værelses lejlighed på 84 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 7 1.-4. TH	84	4	7.545

2 værelses lejlighed på 87 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Jagtvej 21 5. TH	87	1	7.815

4 værelses lejlighed på 90 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 1 ST. & 1-4. TH	90	5	8.084

4 værelses lejlighed på 95 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Jagtvej 21 1.- 4. TH	95	4	8.533

4 værelses lejlighed på 98 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Jagtvej 21 1.- 4. TV	98	4	8.803

4 værelses lejlighed på 101 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Hellebækgade 1 1- 4. TV	101	4	9.072

Erhvervslejemål på 45 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Jagtvej 21 ST	45	1	4.042

Erhvervslejemål på 53 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Jagtvej 21 ST	53	1	4.761

Erhvervslejemål på 70 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Jagtvej 21 ST	70	1	6.288

Erhvervslejemål på 130 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygning 1	Jagtvej 21 ST	130	1	11.678

Kommentar
Det oplyste energiforbrug er fordelt på hver enkelt lejlighed ud fra de arealer som hver enkelt lejlighed i ejendommen udgør i henhold til BBR-meddelelsen.

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				
Fladt tag	Efterisolering af tag over karnapper (altandæk)	18.600 kr.	2,21 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af karnapper	114.800 kr.	6,83 MWh Fjernvarme 12 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af vinduesbrystninger	519.200 kr.	30,69 MWh Fjernvarme 53 kWh Elektricitet	20.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med 1-lag glas i butikker med nye energivinduer	89.400 kr.	4,72 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	3.200 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv i karnapper	9.700 kr.	0,81 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	600 kr.

Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mellem kælder og stueetage i Hellebækgade 1 og jagtvej 21	104.700 kr.	7,22 MWh Fjernvarme 12 kWh Elektricitet	4.900 kr.

Varmeanlæg

Varmefordelings pumper	Udskiftning af den eksisterende fordelingspumpe til varmeanlægget	15.000 kr.	1.506 kWh Elektricitet	3.400 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af uisoleret brugsvandsrør i kælder	1.800 kr.	1,18 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	800 kr.
Varmtvandsrør	Jagtvej 21: Isolering af de uisolerede brugsvandsrør i det opvarmet areal	15.500 kr.	2,68 MWh Fjernvarme -19 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør i kælder	34.400 kr.	3,96 MWh Fjernvarme -4 kWh Elektricitet	2.700 kr.

El

Belysning	Udskiftning af den eksisterende belysning i trappeopgange til led belysning	17.500 kr.	6.433 kWh Elektricitet	14.200 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			
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod spidsloft	4,87 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	3.300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og altandøre med termoruder til nye energivinduer og -døre	99,84 MWh Fjernvarme 108 kWh Elektricitet	66.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder og forsatsruder i butikker til nye energivinduer	2,52 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør i butikker til nye energidøre	1,63 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hoveddøre	3,38 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmerør i kælder	2,83 MWh Fjernvarme	1.900 kr.
Varmerør	Efterisolering af varmerør på loft	2,25 MWh Fjernvarme	1.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Jagtvej 21, 2200 København N

Adresse	Jagtvej 21, 2200 København N
BBR nr	101-270122-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1917
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	5023 m²
Erhvervsareal i følge BBR	298 m²
Opvarmet bygningsareal	5321 m²
Heraf tagetage opvarmet	734 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	925 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	357.227 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	115.470 kr. pr. år
Varmeforbrug	539,77 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-05-2015 til 01-05-2016

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	362.521 kr. pr. år
Fast afgift	115.470 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	477.991 kr. pr. år
Varmeforbrug	547,77 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	77,24 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det graddagskorrigerede oplyste forbrug er 6 % lavere end det beregnede forbrug. Det kan der være flere årsager hertil, bl.a.:
- at beregningen delvist er foretaget ud fra nogle standardbetingelser eller skøn vedr. rumtemperatur, ventilation, internt varmetilskud, varmtvandsforbrug m.m., som ikke nødvendigvis passer helt med de faktiske forhold.
- at Isoleringsforholdene i skjulte og utilgængelige bygningskonstruktioner er skønnet og disse konservative skøn kan afvige fra de faktiske isoleringsforhold i konstruktionerne.
- at en del af kælderarealet er regnet som opvarmet til 20 grader hele døgnet året rundt, hvilket kan afvige fra de faktiske forhold.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600164
CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Samia Ismail

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog

senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Hellebæk

Gilbjerggade 1, Hellebækgade 1-7 &
Jagtvej 21
2200 København N

Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. december 2016 til den 8. december 2026

Energimærkningsnummer 311216616