SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hyldegårds Tværvej 2-10A og
Hyldegårdsvej 37 med BBR-
hovedadressen:
Hyldegårds Tværvej 2
2920 Charlottenlund

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 311523055

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

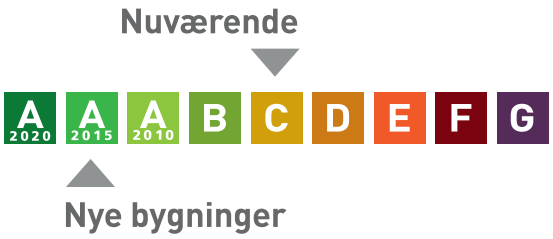
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

708,06 MWh fjernvarme	776.021 kr
Samlet energiudgift	776.021 kr
Samlet CO_2 udledning	46,02 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 Etageadskillelser mod uopvarmede loftrum er udført som traditionel bjælkelagskonstruktion med hulrum, som er efterisoleret ved indblæsning af isolering i hulrum. Loft over opvarmede rum i tagetagen er isoleret med 300 mm. Skråvægge er isoleret med 200 mm.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene består massive teglsten: - 48 cm (2 sten) i stueetagen. - 36 cm (1½ sten) på 1. og 2. sal. Vinduesbrystningerne i lejlighederne er 1 sten massiv teglsten (24 cm), ½-delen skønnes at være isoleret med ca. 100 mm isolering i gennemsnit og afsluttet med træplade, medens resten er uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af uisolerede vinduesbrystninger med 100 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning. Forslaget kan eventuelt udføres løbende i forbindelse med udskiftning af radiatorer.		15.400 kr. 1,45 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Lette ydervægge mod det uopvarmet tagrum er med 100 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Lette ydervægge mod det uopvarmet tagrum efterisolering med 100 mm isolering.		5.200 kr. 0,49 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommens vinduer og altandøre er generelt udført med 2 lag lavenergiruder. Vinduer i opvarmede kælderrum er udført med 1 lag glas. Hoveddøre er udført med 2 lags energiruder og isoleret fyldninger.		
FORBEDRING Vinduer i opvarmede kælderrum udskiftet til nye vinduer med lavenergiruder.	25.000 kr.	1.400 kr. 0,13 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkelag med hulrum.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelsen mod uopvarmet kælder ved indblæsning af ca. 100 mm isolering i hulrum i bjælkelaget. Hvor der eventuelt er betondæk kan isoleringen opsættes nedefra. Inden evt. igangsætning skal isolatør udføre boreprøver for at undersøge mulighed for indblæsning af granulat. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer. Husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	720.000 kr.	40.600 kr. 3,83 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem eventuelle lodrette aftrækskanaler, oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen. Det skønnes at der generelt er individuel udsugningsventilator på badeværelser og emhætte i køkkener. Luftskiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Gentofte Fjernvarme. 2 stk. varmevekslere er af fabrikat Reci type VT 60-III hver med en effekt på ca. 150 [kW]. Varmeveksleren er fra 1991, med isoleringskappe og er placeret i varmecentralen i kælderen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Centralvarmeanlægget er et 2-strenget radiatorsystem med øvre fordeling (hovedledning frem på loft og hovedledning retur i kælder).		
VARMERØR Synlige varmerør og varme brugsvands rør på loft og i kælder er velisolerede.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet i ejendommen cirkuleres ved hjælp af en modulerende sparepumpe af fabrikat Grundfos type MAGNA3 50-60 F 240 med en maksimal effekt på 249 W. Pumpen er placeret i varmecentralen.		

AUTOMATIK Alle radiatorer er forsynet med radiatortermostatventiler. Automatikanlægget til regulering af fremløbstemperaturen til radiatoranlægget efter udetemperaturen er i fabrikat Clorius type EM 801.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres ved hjælp af en 4-trins pumpe af fabrikat Smedegård type 5-125-4V med en maksimal effekt på 352 W. Pumpen er placeret i varmecentralen.		
FORBEDRING Udskiftning af ældre brugsvandscirkulationspumpen til ny energibesparende pumpe.	10.000 kr.	3.900 kr. 0,35 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Bygningen varmtvandsforsynes af en lodretstående beholder. Beholderen er fabrikat Reci type GE 3x16 KE B-9 med et temperatursæt på 80/40-10/55° C. Beholderen har et volumen på 2.500 liter og er fra 1992. Beholderen er placeret i varmecentralen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Eventuelle ældre glødepærer eller almindelige sparepærer i trappeopgange, kælder og loft anbefales udskiftet til energibesparende LED-lyskilder.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være beskedent i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter Hyldegårds Tværvej 2-10A og Hyldegårdsvej 37, 2920 Charlottenlund.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Hyldegårds Tværvej 2, valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består ifølge BBR af 1 bygning med 3 etager og 57 lejligheder.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen.

Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal og en mindre del af kælderen (fælles-, billard- og tørrerum).

Der var adgang til 1 bolig, kælder og loft i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2 stk. lejlighed >= 15 og < 25 m², gennemsnitligt 19 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	19	2	1.636

3 stk. lejlighed >= 25 og < 35 m², gennemsnitligt 30 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	30	3	2.583

2 stk. lejlighed >= 35 og < 45 m², gennemsnitligt 40 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	40	2	3.444

16 stk. lejlighed >= 75 og < 85 m², gennemsnitligt 80 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	80	16	6.889

10 stk. lejlighed >= 85 og < 95 m², gennemsnitligt 93 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	93	10	8.008

9 stk. lejlighed >= 95 og < 105 m², gennemsnitligt 100 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	100	9	8.611

8 stk. lejlighed >= 105 og < 115 m², gennemsnitligt 110 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	110	8	9.472

6 stk. lejlighed >= 115 og < 125 m², gennemsnitligt 121 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	121	6	10.419

3 stk. lejlighed >= 125 og < 135 m², gennemsnitligt 129 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	129	3	11.108

2 stk. lejlighed >= 135 og < 145 m², gennemsnitligt 142 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Hyldegårds Tværvej	142	2	12.228

Kommentar
Gennemsnitlige varmeudgifter er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

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				
Vinduer	Vinduer i opvarmede kælderrum udskiftet til nye vinduer med lavenergiruder.	25.000 kr.	1,94 MWh Fjernvarme	1.400 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca. 100 mm hulrum.	720.000 kr.	58,88 MWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	40.600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumper	Udskiftning af ældre brugsvandscirkulationspumpen til ny energibesparende pumpe.	10.000 kr.	1.770 kWh Elektricitet	3.900 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	Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning.	22,34 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	15.400 kr.
Lette ydervægge	Lette ydervægge mod det uopvarmet tagrum efterisolering med 100 mm isolering.	7,51 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	5.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hyldegårds Tværvej 2

Adresse	Hyldegårds Tværvej 2, 2920 Charlottenlund
BBR nr	157-89501-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1936
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	5839 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	6282 m²
Heraf tagetage opvarmet	465 m²
Heraf kælderetage opvarmet	118 m²
Uopvarmet kælderetage	1582 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	178.961 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	288.734 kr. pr. år
Varmeforbrug	621,91 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	31-12-2019 til 31-12-2020

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	193.080 kr. pr. år
Fast afgift	288.734 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	481.814 kr. pr. år
Varmeforbrug	670,98 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	43,61 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 11-05-2021 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold, dog er de opvarmede rum i tagetagen anført 139 m² medens de faktiske arealer er omkring 465 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmeforbrug (708 MWh/år) ligger tæt på det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (671 MWh/år).

Energimåleren viste ved bygningsgennemgangen:
1.831 MWh
44.200 m³
70 °C, fjernvarme frem (FF)
50 °C, fjernvarme retur (FR)
Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 20 °C.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	688,20 kr. per MWh
	288.734 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Der betales ca. 280 kr./MWh i variabelt forbrug, herudover ca. 210 kr./MWh i fast bidrag.

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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

era@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Erland Rasmussen

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

Hyldegårds Tværvej 2-10A og Hyldegårdsvej 37 med BBR-hovedadressen:
Hyldegårds Tværvej 2
2920 Charlottenlund

Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311523055