SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sagsnr. 8189
Søholm Park 10
2900 Hellerup



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 24. september 2014
Til den 24. september 2024.

Energimærkningsnummer 311075147

ENERGI STYRELSEN

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.

ENERGI STYRELSEN

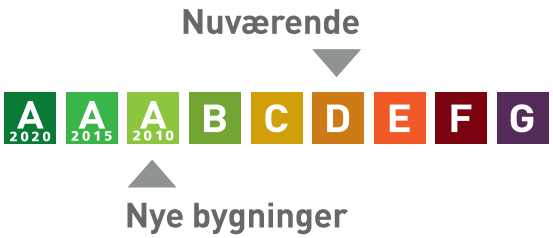
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

8.013,6 m³ naturgas	72.123 kr
Samlet energiudgift	72.123 kr
Samlet CO_2 udledning	17,98 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 BR10, 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 Lodrette skunkvægge er generelt isoleret med 200-250 mm. Lodrette skunkvægge mod sydøst er isoleret med 50 mm. Skråvægge i tagetagen er isoleret med 50-75 mm mineraluld. Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FLADT TAG Fladt tag over kvistvinduer og altan er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Stuen, ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 75 mm isolering. Brystninger i stuen består af uisoleret 24 cm massiv teglvæg. Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Kælder, vægge mod uopvarmet rum består af 24 cm massiv teglvæg.		

LETTE YDERVÆGGE Let ydervægge ved kvistvinduer er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld. Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er ikke isoleret. Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af uisoleret 36 cm massiv teglvæg.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelig vindue på 1.sal (badeværelse) er monteret med etlags glasrude. Oplukkelige vinduer i kælder mod nordvest er monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING Vinduerne med 1 lag glas udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.	30.400 kr.	1.700 kr. 0,41 ton CO_2

VINDUER Vinduer er generelt oplukkelige med flere fag og er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer med etlags glasrude og forsatsrude udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.		7.300 kr. 1,81 ton CO_2

VINDUER Stuen, sydvest - faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant.		500 kr. 0,11 ton CO_2

OVENLYS 1.sal, ovenlysvindue monteret med etlags glasrude og forsatsrude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduerne udskiftes til nye med tolags energiruder og varm kant.		300 kr. 0,06 ton CO_2

OVENLYS 1.sal, sydøst - ovenlysvinduer monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduerne udskiftes til nye med tolags energiruder og varm kant.		400 kr. 0,09 ton CO_2

YDERDØRE Stuen, sydvest - terrassedør med en rude af etlags glas.		
FORBEDRING Terrassedøren udskiftes med en ny, som er monteret med tolags energirude og varm kant.	14.800 kr.	700 kr. 0,16 ton CO_2

YDERDØRE 1.sal, nordvest - altandør med rude af tolags termoglas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Altandøren udskiftes med en ny, som er monteret med tolags energirude og varm kant.		300 kr. 0,06 ton CO_2

YDERDØRE Stuen, nordvest - terrassedør med en rude af tolags energiglas. Stuen, sydøst - massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		

ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag, er kun med lerindskud.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og døre.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. 2 stk. kondenserende gaskedel er placeret i kælder. Anlæg er centralvarmeanlæg. Kedlerne er isolerede og med kappe. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation. Kedler er af fabrikat Geminox type THI 5-25 M75H.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabel at etablere varmepumpe, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabel at etablere solvarmeanlæg, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Kælder. varmefordelingsrør er udført som rustfri stålrør og er uisoleret.		
FORBEDRING Kælder, isolering af varmefordelingsrør i uopvarmede rum op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	7.400 kr.	2.200 kr. 0,53 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en pumpe med en effekt på 67 W. Pumpen er integreret i gaskedel.		
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring - automatik er integreret i gaskedel.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR		
FORBEDRING	500 kr.	500 kr. 0,12 ton CO_2
VARMTVANDSRØR Kælder, brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som rustfri stålrør og er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.300 kr.	1.200 kr. 0,30 ton CO_2
VARMTVANDSRØR Uisoleret cirk. pumpe, 2 stk.		
FORBEDRING Isolering af cirk.pumpe på brugsvandsanlæg med fabriksfremstillet isoleringskappe, 2 stk.	3.000 kr.	600 kr. 0,14 ton CO_2
VARMTVANDSRØR Opvarmede arealer, brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som rustfri stålrør og er uisoleret.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret uisoleret pumpe med en effekt på 80 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UPER 15-50 N1. På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret uisoleret pumpe med en effekt på 45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UPS 25-40 180.		

VARMTVANDSBEHOLDER For hver lejlighed produceres varmt brugsvand i integreret 75 liter beholder i gaskedel samt supperingsbeholder på 200 ltr. isoleret med 30 mm skumisolering. Suppleringsbeholder er af fabrikat Nibe type SPW 200.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabel at etablere solceller, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er gældende for ejendommen beliggende på Søholm Park 10, som på BBR-meddelelsen er 1 bygning.
Bygningen er på 1 etage ekskl. tagetage og kælder. Bygningen er opført i 1930 og anvendes til beboelse.

Ydervæggene i kælder og stuen er generelt massive teglvægge. Ydervægge i stuen er efterisoleret indvendig med 75mm isolering.
Etageadskillelse mellem kælder og stuen er uisoleret.
Hanebåndsloft er isoleret med 300mm isolering, skråvægge er isoleret med 50-75mm mens lodrette vægge på 1.sal er isoleret mellem 200-250mm.

Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Vinduer er generelt monterede med etlags glasrude og forsatsrude.

Der er installeret gas i ejendommen, hvor lejligheder har hver sin egen kondenserende gaskedel i fælles varmecentral i kælder. Varmeinstallationen er udført i stålrør.
Da der er ventiler for at spærre anlægget af om sommeren er der regnet med sommerstop.

Ejendommens brugsvandsinstallationer er udført i rustfri stålrør.
Ejendommen forsynes med varmt vand via varmtvandsbeholdere placeret i varmecentral i kælder.

Der er individuelle vandmålere på koldt vand for de 2 lejligheder.

Der er naturlig ventilation i ejendommen via oplukkelige vinduer.

Kælder er delvis uopvarmet.

Bygningens opvarmede areal er bestemt som bolig i henhold til BBR. Arealerne er kontrolleret ved opmåling på bygningstegninger.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

7-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Søholm Park 10, st.tv.	257	1	38.143

7-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Søholm Park 10, st.th.	220	1	32.652

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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	Udskiftning af vinduer med 1 lag glas til tolags energirude	30.400 kr.	180,9 m³ Naturgas 8 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af terrassedør med et lags glas til ny med tolags energirude	14.800 kr.	70,0 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	700 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Kælder, isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm	7.400 kr.	234,5 m³ Naturgas 10 kWh Elektricitet	2.200 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	500 kr.	54,5 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	1.300 kr.	131,8 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af cirk.pumpe på brugsvandsanlæg, 2 stk.	3.000 kr.	60,0 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	600 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			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med 1+1 lag glas til tolags energirude	795,5 m³ Naturgas 34 kWh Elektricitet	7.300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue med 2 lags termorude til tolags energirude	50,0 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	500 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvindue med 1+1 lag glas til tolags energirude	24,5 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvinduer med tolags termorude til tolags energirude	40,0 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	400 kr.
Yderdøre	Udskiftning af altandør med tolags termorude til ny med tolags energirude	27,3 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søholm Park 10, 2900 Hellerup

Adresse	Søholm Park 10
BBR nr	157-198726-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1930
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	477 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	679 m²
Heraf tagetage opvarmet	208 m²
Heraf kælderetage opvarmet	202 m²
Uopvarmet kælderetage	67 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	43.370 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	5.300,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	22-04-2012 til 19-04-2013

Naturgas

Varmeudgifter	31.791 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	3.885,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	22-04-2012 til 19-04-2013

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	70.795 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	70.795 kr. pr. år
Varmeforbrug	4.992,2 m³ Naturgas
	3.659,4 m³ Naturgas
CO2 udledning	19,41 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.
Oplyst klimakorrigeret varmeforbrug er 8652 m³ naturgas, hvor det beregnede er 8014 m³ naturgas svarende til ca. 7 % afvigelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....9,00 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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

A/S Ishøy & Madsen
Roskildevej 12 A, 1. sal, 3400 Hillerød

em@i-m.dk
tlf. 38334020

Ved energikonsulent
Engin Mor

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Sagsnr. 8189
Søholm Park 10
2900 Hellerup



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 24. september 2014 til den 24. september 2024

Energimærkningsnummer 311075147