

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hellerup Strandgård
Lille Strandvej 18A
2900 Hellerup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. september 2015
Til den 8. september 2022.

Energimærkningsnummer 311133325


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.



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 C

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



Årligt varmekonsum

3.584,50 GJ fjernvarme 459.480 kr

Samlet energikost 459.480 kr

Samlet CO₂ udledning 140,51 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 Taget på den 5 etagers og 2 etagers bygning er i år 1997 renoveret med nyt tagpap. Tagene på alle bygningerne er flade tage med en svag hældning. Etageskillelsen mod taget er efterisoleret med indblæsning af ca. 200 mm granulat. Isoleringstykkelsen er målt med tommestok ved siden af loftlemmene på hovedtrappen.		
FORBEDRING I bygning 5, 2.sals lejlighederne i nr 18 J-L, bør de uisolerede skunke efterisoleres med 200 mm mineraluld. Både de lodrette og vandrette skunke isoleres. Isoleringen bør udføres i forbindelse med en renovering af taget, hvor tagdækningen i forvejen er demonteret og det er nemmere at etablere isoleringen.	80.400 kr.	15.600 kr. 7,18 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE I stueetage og 1. sal er ydervæggene 2½ sten tegl. På 2. og 3. sal er vægtykkelsen 2 sten tegl og 4. sal har en vægtykkelse på 1½ sten tegl. Ydervæggene er udvendig isoleret med 50 mm mineraluldsbatts.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Alle vinduerne er typisk et fag, en rude eller to fag, to ruder. Vinduerne er forsynet med termoruder.
Gulvene mod kældrene er gulvbrædder på et uisolert bjælkelag. Der kan forefindes lerindskud imellem gulvbrædderne og indskudsbrædderne.

FORBEDRING VED RENOVERING

Ved næste renovering af de eksisterende vinduer eller ved udskiftning pga. punktering, bør der vælges energiruder med "varme kanter" og med en u-værdi på højst 1,2 W/m²K. Der foretages løbende udskiftning af ruder efterhånden som ruderne punkterer. Ruder udskiftes til bedst mulig u-værdi.

35.700 kr.
16,43 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

KÆLDERGULV

Der er direkte udgang fra kældrene til det fri. Kældergulvet ligger stort set i samme niveau som terræn.
Kældervæggene har en tykkelse på 72 cm og er efterisoleret med 50 mm mineraluld. Etagedækket mod stuelejlighederne er ikke isoleret. Kældervinduerne er med termoglas.
Kældergulvet er et betongulv, der skønnes at være uisolert.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er ikke etableret mekanisk ventilation af badeværelser og køkkener. Der er naturlig ventilation via aftrækskanaler og utætheder i klimaskærmen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Gentofte Kommune Kraftvarme. I varmecentralen i kælderen forsyner en varmevekslerunit med 2 stk. varmevekslere Reci VT 120 III, radiatoranlægget med varme. Veksleruniten er fra år 1987 med en effekt på 490 kW. Anlægget er forsynet med en ny trykholderstation, Endvidere er der en 400 liter forrådsbeholder for behandling af radiatorvand. Beholderen anvendes ikke mere og kan demonteres. Der er direkte opvarmning af varmtvandsbeholderen med fjernvarme.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da bygningen forsynes med prisbillig fjernvarme er det ikke rentabelt at installere varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da bygningen forsynes med prisbillig fjernvarme er det ikke rentabelt at installere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmefordelingsanlægget er et 2-strengsanlæg med vandret fordeling. Stigstrengene føres lodret gennem lejlighederne. Stigstrengene er indmuret i ydervæggene. Der er afspærrings- og strengreguleringsventiler på stigstrengene i kælderen.- Isoleringen på rørene er 20-30 mm. Der er 2 stk fremløbspumper. En er fabr. Grundfos, og den anden er Smedegård. Begge er automatisk frekvensmodulerende. Der anvendes kun en pumpe ad gangen. Radiatorerne er en blanding af ælde søjleradiatorer og moderne radiatorer med konvektorplader. Der er radiatortermostater på alle radiatorer.		
AUTOMATIK En Reci klimastatm Type Reciterm 2010 sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet. Der er mulighed for natsænkning. Der er mulighed for sommerlukning for varmen.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsbeholderen er en lodretstående beholder med spiraler. Beholderen er fra år 1987 og på 5000 liter med 100 mm isolering. Varmtvandsbeholderen yder 160 kW. Ud fra oplysninger i drift journalen er ejendommens forbrug af varmt vand udregnet til cirka 2.100 m ³ , svarende til 110 MWh. Ved næste udskiftning af beholderen bør der vælges en varmvandsbeholder på 2.000-2.500 liter. Der bør dog foretages en nærmere beregning. Varmvandsrørenes dimensioner i kælderen varierer fra 20 mm til 65 mm. Der er valgt en gennemsnitsdimension på 32 mm på det varme brugsvand med en isolering på 30 mm. Cirkulationsledningen er ø25 mm med 20 mm isolering. Cirkulationspumpen er en Grundfos, Type UPS 40/60 med en effekt på 155 W for det aktuelle trin.		
VARMTVANDSRØR Mandedæksel på varmtvandsbeholder er uisolaret.		
FORBEDRING Isolering af mandedæksel til varmtvandsbeholder med 100mm og pladekappe så den er demonterbar når beholder skal renses.	5.000 kr.	1.000 kr. 0,42 ton CO ₂

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på hovedtrapperne er en fatning med en 60 W glødepære eller 11W energisparepære. Der er en fatning på hver etage som tændes på trappeautomaterne. I kælderen er belysningen ligeledes 60 W glødepærer eller 11W energisparepære. Enkelte rum har dog ældre lysrørsarmaturer med konvektionelle forkoblinger. Udendørsbelysningen er armaturer med to stk. 18 W sparepærer. Armaturerne er tilsluttet en lyssensor, så de er tændt i mørke.		
FORBEDRING Der er igangværende løbende udskiftning af pærer på trapper. Det er målet at alle 60 W glødepære på trappeopgangene, 46 stk, skal være udskiftet til 15 W sparepærer.	2.800 kr.	4.000 kr. 1,50 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
VINDMØLLER Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen. De fysiske forhold om bygningen er ikke forlignelig med opstilling af vindmølle.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Andelsboligforeningen AB Hellerup Strandgård omfatter Lille Strandvej 18 A - 18 L. Ejendommen er opført i år 1935 og er fordelt på 4 bygninger med 11 opgange. Lille Strandvej 18 A-G er i 4 etager. Lille Strandvej 18 H har 2 etager. Lille Strandvej 18 J-L har 3 etager. Alle etager er excl. kælder og tagetage. Der er 104 beboelseslejligheder i bygningen. Ejendommen har fået foretaget en udvendig facadeisolering i år 1997. En del af kælderarealet anvendes til garager.

Der føres driftjournal hver måned.

Det oplyste graddage korrigerede forbrug er 997 MWh svarende til 97 kWh/m²/år. Fjernvarmeforbruget ligger noget under gennemsnittet for beboelsesejendomme på landsplan. Lands gennemsnittet er 115 kWh/m²/år

Det kan oplyses at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmeforbruget med 5-10 %.

Det opvarmede areal er udregnet efter mål på tegninger og omfatter erhvervsarealet. Der er foretaget kontrolmål på stedet.

Bygningens dimensionerende indetemperatur er sat til 20 C°.

Det graddage uafhængige varmekonsum er skønnet til 30 % iht Håndbog for energikonsulenter,

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:

Energistyrelsens bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012

Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 203 af 6 marts 2014

Håndbog for energikonsulenter, version 2014

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bolig 61-70 m2 Bygning 1-5	Adresse Bolig 61-70 m2	m² 65	Antal 36	Kr./år 3.834
Bolig 71-80 m2 Bygning 1-5	Adresse Bolig 71-80 m2	m² 75	Antal 24	Kr./år 4.424
Bolig 81-90 m2 Bygning 1-5	Adresse Bolig 81-90 m2	m² 85	Antal 24	Kr./år 5.014
Bolig 91-100 m2 Bygning 1-5	Adresse Bolig 91-100 m2	m² 95	Antal 5	Kr./år 5.604
Bolig 101-110 m2 Bygning 1-5	Adresse Bolig 101-110 m2	m² 105	Antal 13	Kr./år 6.194
Bolig 111-120 m2 Bygning 1-5	Adresse Bolig 111-120 m2	m² 115	Antal 2	Kr./år 6.784

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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				
Loft	Efterisolering af skunkrum	80.400 kr.	183,20 GJ Fjernvarme	15.600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af mandedæksel til varmtvandsbeholder	5.000 kr.	10,61 GJ Fjernvarme	1.000 kr.
El				
Belysning	Udskiftning til sparepærer	2.800 kr.	2.256 kWh Elektricitet	4.000 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 til energiruder.	419,24 GJ Fjernvarme	35.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Lille Strandvej 18A
BBR nr.....	157-116274-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1935
År for væsentlig renovering.....	1997
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	8309 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	10319 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	2010 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
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	313.195 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	134.888 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	2.311,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode.....	31-12-2013 til 31-12-2014

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	351.820 kr. pr. år
Fast afgift	134.888 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	486.708 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	2.596,01 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	101,76 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Kontrolmålinger på stedet giver ikke anledning til ændring af arealerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Fjernvarmeudgiften fordeles via varmeregnskabet med 30% til varmt vand, 20% til varmfordelingstal og 50 % efter varmemålere. Der er ikke målere på koldt og varmt vand til lejlighederne. Det oplyses at der forberedes til dette når der alligevel arbejdes på vandinstallationen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	85,00 kr. per GJ
	154.798 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	1,77 kr. per kWh

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

EKJ Rådgivende Ingeniører AS
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø

info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Hellerup Strandgård
Lille Strandvej 18A
2900 Hellerup



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 8. september 2015 til den 8. september 2022

Energimærkningsnummer 311133325