

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Tuborg Havnepark 9-14.
Tuborg Havnepark 9
2900 Hellerup



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 14. juli 2016
Til den 14. juli 2026.

Energimærkningsnummer 311190085



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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmekonsum

2.629,68 GJ fjernvarme	480.506 kr
Samlet energiudgift	480.506 kr
Samlet CO ₂ udledning	103,08 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 De flade tage skønnes udført med ca. 200 mm isolering efter datidens byggeskik.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som hulmure og er ifølge tegning med tegl udvendigt og letbeton indvendigt. Der skønnes at være ca. 150 mm isolering i hulrum efter datidens byggeskik. Lette ydervægge ved karnapper er ifølge tegning med porebeton udvendigt og gips indvendigt. Der skønnes at være ca. 200 mm isolering i hulrum.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge er ifølge tegning udført i beton og skønnes isoleret udvendigt med ca. 150 mm polystyrenplader efter datidens byggeskik.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer, altandøre og yderdøre er med 2 lag lavenergiruder.		

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelser mod uopvarmede kældre skønnes udført som gulv på betondæk med 100 mm isolering efter datidens byggeskik.

KÆLDERGULV

Kældergulve er udført i beton og skønnes isoleret med ca. 200 mm Sundolitt under betonen efter datidens byggeskik.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Udsugning fra emhætter og badeværelser sker fra tagventilatorer, fabrikat Exhausto type BESB som betragtes som spareventilatorer.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Gentofte Fjernvarme.

Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen:

29.533 GJ

169.029 m³

69 °C fjernvarme frem

36 °C fjernvarme retur

Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 33 °C.

Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. varmeveksler.

Veksler er forsynet 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.

Varmedeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker primært via radiatorer.

Der er endvidere gulvvarme på badeværelser og i stuer.

Centralvarmeanlægget er udført som to-strengs anlæg med hovedledninger i kælder og stigstreng i installationsskakte.

VARMERØR

Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kældre og installationsskakte.

Rør i terræn skønnes at være præisolerede.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende effekt mellem 35-900 W. Pumpe er monteret i varmecentralen.

I hver opgang er der et teknikrum med blandesøjfe, hvor centralvarmevandet cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende effekt mellem 25-450 W.

AUTOMATIK

Blandesøjfer styres af automatik, fabrikat Danfoss med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.

Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha2 med en effekt op til 80 W. Pumpe er monteret i varmecentralen.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 2.650 liter, fabrikat Ajva fra 2006. Beholder er velisoleret og er placeret i kælderen i varmecentralen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Trappebelysning er med sparepærer, som tændes på trappeautomater der slukker automatisk. Kælderbelysning styres af bevægelsesfølere. Det er oplyst, at almindelige lysstofrør løbende udskiftes til energispare LED rør.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen.		
FORBEDRING Montering af eksempelvis ca. 40 m ² solceller på taget af hver bygning.	324.000 kr.	34.100 kr. 11,30 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Tuborg Havnepark 9-14, 2900 Hellerup.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Tuborg Havnepark 9 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 3 bygninger med boliger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 2008.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Fjernvarme leveret af Gentofte Fjernvarme afregnes dels ud fra en variabel udgift (GJ) og dels ud fra en fast afgift (pr. GJ). Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet på 35 °C. Ligger afkølingen under 35 °C betales en incitamentsafgift.

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2016" 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.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal inkl. depotrum i kældre. Øvrige kældre betragtes som uopvarmede.

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

-

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 133 m²				
Bygning BBR Bygning 1, 2 og 3	Adresse Tuborg Havnepark 9-14	m² 133	Antal 6	Kr./år 5.790
Type 2: 149 m²				
Bygning BBR Bygning 1, 2 og 3	Adresse Tuborg Havnepark 9-14	m² 149	Antal 12	Kr./år 6.487
Type 3: 155 m²				
Bygning BBR Bygning 1, 2 og 3	Adresse Tuborg Havnepark 9-14	m² 155	Antal 12	Kr./år 6.748
Type 4: 160-165 m²4				
Bygning BBR Bygning 1, 2 og 3	Adresse Tuborg Havnepark 9-14	m² 162	Antal 20	Kr./år 7.053
Type 5: 171 m²				
Bygning BBR Bygning 1, 2 og 3	Adresse Tuborg Havnepark 9-14	m² 171	Antal 10	Kr./år 7.444
Type 6: 204 m²				
Bygning BBR Bygning 1, 2 og 3	Adresse Tuborg Havnepark 9-14	m² 204	Antal 2	Kr./år 8.881

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
El				
Solceller	Montering af eksempelvis ca. 40 m² solceller på taget af hver bygning. Solcellerne kan levere el til fælles el-forbrug. Eksempelvis til udsugningsventilatorer og fælles belysning. Der skal indhentes flere tilbud, da priser og kvalitet kan variere. Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse. Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller. Endelig er der en del lovgivning på området, som skal undersøges nøje inden eventuel udførelse.	324.000 kr.	11.764 kWh Elektricitet 5.285 kWh Elektricitet overskud fra solceller	34.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Tuborg havnepark 9

Adresse	Tuborg Havnepark 9, 2900 Hellerup
BBR nr.....	157-307863-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2007
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2154 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2282 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	128 m ²
Uopvarmet kælderetage	364 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	89.116 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	400 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	625,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode.....	31-12-2014 til 31-12-2015

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	93.555 kr. pr. år
Fast afgift	400 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	93.955 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	656,13 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	25,72 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Tuborg havnepark 11

Adresse	Tuborg Havnepark 11, 2900 Hellerup
BBR nr.....	157-307863-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår	2007
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2154 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	2282 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	128 m ²
Uopvarmet kælderetage	364 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	89.116 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	400 kr. pr. år
Varmeforbrug	625,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	31-12-2014 til 31-12-2015

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	93.555 kr. pr. år
Fast afgift	400 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	93.955 kr. pr. år
Varmeforbrug	656,13 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	25,72 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Tuborg Havnepark 10-14

Adresse	Tuborg Havnepark 10, 2900 Hellerup
BBR nr.	157-307863-3
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2007
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	5478 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	5868 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	390 m ²

Uopvarmet kælderetage1427 m²

EnergimærkeC

Energimærke efter rentable besparelsesforslagB

Energimærke efter alle besparelsesforslagB

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter226.639 kr. i afregningsperioden

Fast afgift1.000 kr. pr. år

Varmeforbrug.....1.590,00 GJ Fjernvarme

Aflæst periode31-12-2014 til 31-12-2015

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.

Varmeudgifter237.928 kr. pr. år

Fast afgift1.000 kr. pr. år

Varmeudgift i alt.....238.928 kr. pr. år

Varmeforbrug.....1.669,20 GJ Fjernvarme

CO₂ udledning65,43 ton CO₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 10-03-2016 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det samlede oplyste forbrug er fordelt ud på de 3 bygninger efter arealforhold.

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmebehov (2.629 GJ fjernvarme/år) ligger under det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (2.981 GJ fjernvarme/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mere end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt dårligere isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mere varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er mindre end standardværdierne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....182,04 kr. per GJ

1.800 kr. i fast afgift per år

Elektricitet til andet end opvarmning2,00 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

Firmanummer 600045

CVR-nummer 30066855

Topdahl ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk

tlf. 33313313

Ved energikonsulent

Christian Strarup

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:

Energimærkningsnummer 311190085

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

Energimærke

Tuborg Havnepark 9-14.
Tuborg Havnepark 9
2900 Hellerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. juli 2016 til den 14. juli 2026

Energimærkningsnummer 311190085

Energimærke

Tuborg Havnepark 9-14. - Dette mærke gælder kun for Tuborg havnepark

9

Tuborg Havnepark 9
2900 Hellerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. juli 2016 til den 14. juli 2026

Energimærkningsnummer 311190085

Energimærke

Tuborg Havnepark 9-14. - Dette mærke gælder kun for Tuborg havnepark
11
Tuborg Havnepark 11
2900 Hellerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. juli 2016 til den 14. juli 2026

Energimærkningsnummer 311190085

Energimærke

Tuborg Havnepark 9-14. - Dette mærke gælder kun for Tuborg Havnepark
10-14

Tuborg Havnepark 10
2900 Hellerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. juli 2016 til den 14. juli 2026

Energimærkningsnummer 311190085