SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sudergade 9A
3000 Helsingør



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 14. november 2016
Til den 14. november 2023.

Energimærkningsnummer 311212262

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

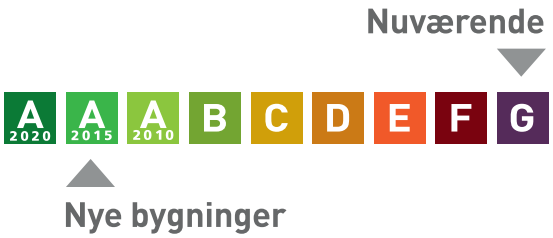
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

2,8 Kløvet rummeter brænde	2.368 kr
45.401 kWh elektricitet	86.262 kr
Samlet energiudgift	88.630 kr
Samlet CO_2 udledning	30,10 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 Boligen 9B - Loft mod tagrum er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Boligen 9D - Loft mod tagrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING Bolig 9B: Efterisolering af loft mod tagrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm isolering	30.000 kr.	1.900 kr. 0,60 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Boligen 9B, 9C og 9D: Ydervægge består visse steder af bindingsværk med og indvendig forsatsvæg med 150 mm mineraluld og pladebeklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. . Boligen 9B og 9D: Ydervægge består af bindingsværk - ved indvendige trapper. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Erhverv 9A: Efterisolering af bindingsværksmure med 150 mm isolering, dampspærre som afsluttes med godkendt pladebeklædning	90.000 kr.	15.700 kr. 5,46 ton CO_2
FORBEDRING Boligen 9D: Efterisolering af bindingsværksmure med 150 mm isolering, dampspærre som afsluttes med godkendt pladebeklædning	35.000 kr.	4.700 kr. 1,51 ton CO_2

FORBEDRING Boligen 9B: Efterisolering af bindingsværksmure med 150 mm isolering, dampspærre som afsluttes med godkendt pladebeklædning	20.000 kr.	2.600 kr. 0,83 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Erhverv 9A: Kælderydervægge mod jord består af massiv murværk. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Erhverv 9A: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg. Det bør undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	132.000 kr.	13.700 kr. 4,75 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bolig 9B, 9C og 9D: Vinduer er med koblede rammer . Erhverv 9A: Vinduer er med 1 lag glas		
FORBEDRING Erhverv 9A: Vinduerne udskiftes til nye vinduer med 3 lags energiruder - energiklasse B. NB! Vinduerne skal godkendes af myndighederne, da bygningen har en tinglyst bevaringsdeklaration - bygningen er ikke fredet	20.000 kr.	3.200 kr. 1,10 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Bolig 9B, 9C og 9D: Udskiftning af af 1 lag glas til energiglas		1.800 kr. 0,58 ton CO_2

YDERDØRE Bolig 9B og 9D: Massive yderdøre er uisolerede . Bolig 9C: Massiv yderdør er isoleret - skønnet . Erhverv 9A: Yderdør er med 1 lag glas		
FORBEDRING Erhverv 9A: Udskiftning af dør med 3 lags energirude - energiklasse B NB! Døren skal godkendes af myndighederne, da bygningen har en tinglyst bevaringsdeklaration - bygningen er ikke fredet	8.000 kr.	1.200 kr. 0,41 ton CO_2

FORBEDRING Bolig 9B: Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger NB! Døren skal godkendes af myndighederne, da bygningen har en tinglyst bevaringsdeklaration - bygningen er ikke fredet	12.000 kr.	800 kr. 0,24 ton CO_2
FORBEDRING Bolig 9D: Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger NB! Døren skal godkendes af myndighederne, da bygningen har en tinglyst bevaringsdeklaration - bygningen er ikke fredet	10.000 kr.	600 kr. 0,16 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Bolig 9C: Terrændæk er isoleret 150 mm isolering Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. . Bolig 9D: Terrændæk er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. . Erhverv 9A: Terrændæk er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
ETAGEADSKILLELSE Bolig 9B: Gulv mod port er isoleret med 200 mm isolering Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
KÆLDERGULV Erhverv 9A: Kældergulv er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bolig 9C og 9D: Der er naturlig ventilation . Bolig 9B: Der er monteret et mekanisk ventilationsanlæg som ventilerer boligen. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregatet er placeret i tagrummet . Erhverv 9A: Der er naturlig ventilation		

VENTILATIONSKANALER Boligen 9B: Ventilationskanaler i tagrummet er isoleret med ca. 30 mm isolering		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med el. Det er monteret el-radiatorer		
FORBEDRING Erhverv 9A og bolig 9B, 9C og 9D: Installation af 4 gaskedler - som Baxi, type WHBS samt etablering af 4 nye varmefordelingsanlæg og radiatorer. Besparelsen er for alle 4 ejerlejligheder	300.000 kr.	52.000 kr. 18,12 ton CO_2
OVNE Bolig 9B, 9C 9g 9D: Der er supplerende varmeforsyning i form af brændeovne. Andel til opvarmning er sat til 15 % af bygningens samlede opvarmning, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Bolig 9C: Der er en luft til luft varmepumpe - fabrikat Panasonic - type IP 4x. Varmepumpen skønnes at opvarme 80% af lejligheden . Bolig 9B og 9D: Ingen varmepumpe . Erhverv 9A: Ingen varmepumpe		
FORBEDRING Erhverv 9A: Der monteres en ny luft-til-luft-varmepumpe af mærket IVT Nordic 12 FR-N. Varmepumpen består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres. NB! Installationen skal godkendes af myndighederne, da bygningen har en tinglyst bevaringsdeklaration, men bygningen ikke fredet	25.000 kr.	11.700 kr. 4,08 ton CO_2
FORBEDRING Bolig 9B og 9D: Der monteres en ny luft-til-luft-varmepumpe af mærket IVT Nordic 12 FR-N. Varmepumpen består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres (udgiften og besparelsen gælder for begge boliger). NB! Installationen skal godkendes af myndighederne, da bygningen har en tinglyst bevaringsdeklaration, men bygningen ikke fredet	50.000 kr.	8.900 kr. 3,10 ton CO_2
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det er ikke rentabelt at montere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Der er intet vandbåret varmefordelingsanlæg i bygningen.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Bolig 9B, 9C og 9D: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. . Erhverv 9A: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Bolig 9B, 9C og 9D: 3 stk. præisolerede varmtvandsbeholdere - gennemsnit 65 liter pr. varmtvandsbeholder . Erhverv 9A: 1 stk. 30 liter præisoleret varmtvandsbeholdere		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Erhverv 9A: Belysningsanlægget er meget sparsomt. I Håndbog for energikonsulenter, skal arealet derfor indregnes med et standard belysningsanlæg		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det er ikke rentabelt at montere solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

.
Bygningen er opført i 1780.

Bygningen har en tinglyst bevaringsdeklaration, men bygningen ikke fredet.

Bygningen er renoveret i 1987.

Alle mål er taget på stedet.

Grundlag for energimærkningen: Gældende "Håndbog for Energikonsulenter" - udgivet af Energistyrelsen.

Følgende dokumenter forelå ifm. udarbejdelsen af energimærket: BBR-ejermeddelelse af den 19-10-2016. Ejeroplysningsskema.

Følgende dokumenter manglede ifm. udarbejdelsen af energimærket: Årsopgørelse vedr. sidste års varmeforbrug. Bygningstegninger (bygningstegninger kunne ikke findes www.filarkiv.dk eller i www.weblager.dk).

Da der er opvarmede rum i kælderen, er kælderen medtaget i det opvarmede areal.

Oplyste priser for investeringer er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten. Omkostninger til miljøafgifter mv. er ikke prissat. Priserne er normalpriser i et uophedet marked. De faktiske priser kan afvige herfra, hvorfor der skal indhentes bindende tilbud fra håndværksmestre eller leverandører, før der træffes endelig beslutning om investeringer ifm. energibesparende foranstaltninger mv. Alle priser er incl. moms.

Det anbefales at man løbende holder sig orienteret mht. diverse tilskudsordninger.

For at spare på de fælles el-udgifter, bør belysningen i udendørsbelysningen være armaturer med sparepærer.

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				
Loft	Bolig 9B: Efterisolering af loft mod tagrum med 150 mm isolering	30.000 kr.	0,2 Kløvet rummeter Brænde 902 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Massive ydervægge	Erhverv 9A: Efterisolering af bindingsværksmure med 150 mm isolering, dampspærre som afsluttes med godkendt pladebeklædning	90.000 kr.	8.242 kWh Elektricitet	15.700 kr.
Massive ydervægge	Bolig 9D: Efterisolering af bindingsværksmure med 150 mm isolering, dampspærre som afsluttes med godkendt pladebeklædning	35.000 kr.	0,4 Kløvet rummeter Brænde 2.276 kWh Elektricitet	4.700 kr.
Massive ydervægge	Bolig 9B: Efterisolering af bindingsværksmure med 150 mm isolering, dampspærre som afsluttes med godkendt pladebeklædning	20.000 kr.	0,2 Kløvet rummeter Brænde 1.246 kWh Elektricitet	2.600 kr.

Kælder ydervægge	Erhverv 9A: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervægge mod jord	132.000 kr.	7.171 kWh Elektricitet	13.700 kr.
Vinduer	Erhverv 9A: Vinduerne udskiftes til nye vinduer med 3 lags energiruder - energiklasse B.	20.000 kr.	1.655 kWh Elektricitet	3.200 kr.
Yderdøre	Erhverv 9A: Udskiftning af dør med 3-lags energirude, energiklasse B.	8.000 kr.	617 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Yderdøre	Bolig 9B: Montage af ny isoleret yderdør	12.000 kr.	0,1 Kløvet rummeter Brænde 356 kWh Elektricitet	800 kr.
Yderdøre	Bolig 9D: Montage af ny isoleret yderdør	10.000 kr.	0,0 Kløvet rummeter Brænde 247 kWh Elektricitet	600 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Erhverv 9A og bolig 9B, 9C og 9D: Installation af 4 gaskedler - som Baxi, type WHBS samt etablering af 4 nye varmefordelingsanlæg og radiatorer. (udgiften og besparelsen er for alle 4 ejerlejligheder)	300.000 kr.	39.649 kWh Elektricitet -3.640,0 m³ Naturgas	52.000 kr.
Varmepumper	Erhverv 9A: Installation af luft-til-luft-varmepumpe - som type IVT Nordic 12 FR-N	25.000 kr.	6.151 kWh Elektricitet	11.700 kr.
Varmepumper	Bolig 9B og 9D: Installation af luft-til-luft-varmepumpe - som type IVT Nordic 12 FR-N (udgiften og besparelsen gælder for begge boliger)	50.000 kr.	4.678 kWh Elektricitet	8.900 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			
Vinduer	Bolig 9B, 9C og 9D: Udskiftning af af 1 lag glas til energiglas (besparelsen gælder for alle 3 boliger)	0,2 Kløvet rummeter Brænde 872 kWh Elektricitet	1.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Sudergade 9A, 3000 Helsingør
BBR nr	217-141745-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1780
År for væsentlig renovering	1987
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Brændeovn og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	226 m²
Erhvervsareal i følge BBR	60 m²
Opvarmet bygningsareal	321 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	35 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

.

Det vurderes efter bedste overbevisning, at boligarealet og erhvervsarealet i store træk svarer til oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger om sidste års varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Brænde	850,00 kr. per Kløvet rummeter
Elektricitet til opvarmning	1,90 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,40 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 600278
CVR-nummer 16035807

Domicil
Grønnevej 59, 2. th, 2830 Virum
www.domicil.dk
jw@domicil.dk
tlf. 26181227

Ved energikonsulent
Jeppe Westrup

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

Sudergade 9A
3000 Helsingør



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. november 2016 til den 14. november 2023

Energimærkningsnummer 311212262