

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gentoftegade 35
2820 Gentofte



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. april 2017
Til den 7. april 2024.

Energimærkningsnummer 311239818



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.



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 F

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



Årligt varmeforbrug

| | |
|----------------------------------|------------|
| 2.012,12 GJ fjernvarme | 369.287 kr |
| Samlet energjudgift | 369.287 kr |
| Samlet CO ₂ udledning | 78,87 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 |
|---|-------------|------------------|
| <p>FLADT TAG</p> <p>Bolig: Det flade tag er isoleret med 250 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.</p> <p>Erhverv: De flade tage er isoleret med 200 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.</p> | | |

Ydervægge

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <p>MASSIVE YDERVÆGGE</p> <p>Bolig: Ydervægge mod gader, består af ca. 15 cm massiv betonelementvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.</p> <p>Erhverv: Ydervægge mod syd, på 1. sal og i stueetage, består af betonelementvægge, med 100 mm isolering. I stueetage med teglskalmur og på 1. sal med metalpladeformur. Øvrige ydermure i stueetage, består af betonelementvægge med 100 mm isolering. Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen og bygningens alder. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.</p> | | |
| <p>LETTE YDERVÆGGE</p> | | |

Bolig:

Ydervægge mod gård, er udført som trækonstruktion. Konstruktionen er isoleret med 150 mm isolering.

Isoleringstykkelser er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelser. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

Erhverv:

Ydervægge på 1. sal, er udført som let konstruktion. Konstruktionen er isoleret med 75 mm isolering.

Isoleringstykkelser er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelser. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER**Bolig:**

Bygningen har vinduer med tolags energirude.

Erhverv:

Bygningen har vinduer med tolags energirude, tolags termoruder og etlags ruder.

FORBEDRING VED RENOVERING**Erhverv:**

Det anbefales at udskifte ruderne i de vinduer som er med termoruder med nye energiruder.

13.300 kr.
2,05 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING**Erhverv:**

Det anbefales at udskifte vinduerne med et lag glas til nye vinduer med tolags energiruder.

19.700 kr.
4,33 ton CO₂

OVENLYS**Bolig:**

Bygningen har ovenlys med etlags glaserude og forsatsrude med energiglas.

YDERDØRE**Bolig:**

Bygningen har glasdøre/terrassedøre med tolags energiglas.

Erhverv:

Massive yderdøre vurderes at være isoleret.

Erhverv:

Bygningen har glasdøre/terrassedøre med:

- tolags energiglas.
- etlags glas.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Erhverv:

Gulv mod det fri, af massiv beton, er isoleret med 100 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er vurderet med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Erhverv:

Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisoleret.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Erhverv :

Bygningen er forsynet med 5 ventilationsanlæg og enkelte udsugningsanlæg. Den øvrige del af bygningen, ventileres ved naturlig ventilation, via tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Udsugning og ventilation fra maskiner mv. som led i produktionen er ikke medtaget i beregningen.

Arealet af ventilationsrør og aggregater, er reduceret ift. bygningens og ventilationsanlæggenes drifttid.

Erhverv:

Der er naturlig ventilation i apotek, baglokaler, gange og trapper bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.

Bolig:

Der er naturlig ventilation i boliger bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.

VENTILATIONSKANALER

Erhverv:

Ventilationskanaler på tag, er med isolerede flader.

KØLING

Erhverv:

Bygningen er forsynet med køling, som betjener fitnesslokaler.

Køling sker via ventilationsanlægget via en indirekte kølekreds. Anlægget af fabrikat ECO er placeret på tag og vurderes at være nyere.

VARMEANLÆG

| Varmeanlæg | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|--|
| FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med tre isolerede Reci varmevekslere, som er fra 1986 og 2016. Anlægget er placeret i teknikrum, i kælders. | | |
| SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarme grundet bygningens egnethed. | | |
| Varmedeling | | |
| | Investering | Årlig besparelse |
| VARMEFORDELING Bolig: Rum varme fordeles via gulvvarme i opvarmede rum. Erhverv: Bygningens varme fordeles via radiatorer. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg. | | |
| VARMERØR Varmefordelingsrør i kælders er isoleret. | | |
| FORBEDRING Det anbefales at isolere rørene i kælders op til 50 mm isolering. | 62.900 kr. | 2.300 kr. 0,52 ton CO ₂ |
| VARMEFORDELINGSPUMPER Varmefordelingsanlægget er monteret med en ældre hovedpumpe, med trinregulering. Pumpen er af fabrikat Smedegaard EL-vario. Varmefordelingsanlægget er monteret med en nyere automatisk trinstyret hjælpepumpe, til hovedpumpen. Pumpen er af fabrikat Grundfos TPE. Varmefordelingsanlæggets kredse, er monteret med tre gamle pumper uden trinregulering. Pumper er af fabrikat Smedegaard EL-vario. Varmefordelingsanlæggets kredse, er monteret med en ældre pumpe, med trinregulering. Pumpen er af fabrikat Smedegaard Vario 75C. Erhverv: Ventilationsanlæggenes varmeblæser i fitnesscenter, er monteret med to nyere automatisk trinstyrede pumper. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 25-80. | | |
| FORBEDRING Det anbefales at udskifte varmedelings hovedpumpen, til en ny elbesparende pumpe, som denne af fabrikat Grundfos, Type Magna. | 35.000 kr. | 12.100 kr. 3,62 ton CO ₂ |

| | | |
|---|------------|---------------------------------------|
| FORBEDRING Det anbefales at udskifte varmfordelingspumper til varmeanlæggets kredse til en nye elbesparende pumper, som disse af fabrikat Grundfos, Type Alpha 2. | 23.500 kr. | 2.000 kr. 0,59 ton CO ₂ |
| AUTOMATIK Bolig: Der er monteret termomotorer på gulvvarmekredse regulering af rumtemperaturen. Erhverv: Der er monteret termostater på radiatorer til regulering af rumtemperaturen. Der er monteret automatik, Recitherm 2010, til central styring af varmeanlægget afhængigt af udetemperaturen. | | |

VARMT VAND

Varmt vand

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| VARMTVANDSRØR Rørene der forsyner varmtvandsbeholderen med varme er isoleret. Brugsvandsrør i kælder er isoleret. Brugsvandsrør i opvarmede arealer er isoleret. | | |
| VARMTVANDSPUMPER Varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret med en nyere pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 25-60. | | |
| VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 800 l Reci varmtvandsbeholder fra 1986, isoleret med 100 mm. Beholderen er placeret i teknikrum, i kælder. | | |

EL

| EL | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i bager i kælder: Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i bageri: Består af ældre 2-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i toilet, i bageri: Består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i bagerbutik: Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i toilet, i klinik og på gang på 1. sal: Består af armaturer med kompaktlysør. Belysningen styres af bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i gang, i klinik: Består af armaturer med kompaktlysør og højfrekvente spoler. Belysningen styres af bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i behandlingsrum, i klinik: Består af armaturer med kompaktlysør og højfrekvente spoler. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i bad/omklædning, i fitness: Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i kontor, i fitness: Består af armaturer med kompaktlysør og højfrekvente spoler. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i fitnesslokaler: Består af (T8) armaturer med højfrekvente forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i gang, på 1. sal: Består af armaturer med kompaktlysør og højfrekvente spoler. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i trappe: Består af lamper med sparepærer. Lyset er konstant tændt.</p> <p>Belysningen i reception i klinik: Består af armaturer med kompaktlysør og højfrekvente spoler. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i personalerum og gang i apotek: Består af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i kontor i apotek: Består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i toilet, i apotek: Består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i omklædning, i apotek: Består af armaturer med kompaktlysør og højfrekvente spoler. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i butik, i apotek: Består af lamper med LED lyskilder og kompaktlystofrør. Lyset er konstant tændt.</p> <p>Belysningen i nettobutik: Består af 1-rørs armaturer med T5 lysstofrør. Lyset er konstant tændt hele døgnet.</p> <p>Belysningen i nettokælder: Består af 1-rørs armaturer med T5 lysstofrør. Lyset styres af bevægelsesmeldere.</p> | | |

| | | |
|--|-------------|--|
| <p>Belysningen i kælderrum: Består af 1-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Belysningen i P kælder: Består af 1-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset er konstant tændt.</p> <p>Erhverv: Udebelysning ved forretning, består af lamper med LED som styres via lysføler, og af armaturer med T8 rør mod syd, som styres af bevægelsesmelder.</p> <p>Belysning ved parkering under 1. sal, er med sparepærer.</p> <p>Bolig : Udebelysning består af lamper med LED belysning som styres via lysføler</p> | | |
| <p>FORBEDRING</p> <p>Belysning i bageri: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummet.</p> | 16.000 kr. | 18.800 kr. 5,75 ton CO ₂ |
| <p>FORBEDRING</p> <p>Belysning i nettobutik: Det anbefales at montere LED rør.</p> | 123.000 kr. | 108.200 kr. 33,45 ton CO ₂ |
| <p>FORBEDRING</p> <p>Belysning i fitnesslokaler: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør.</p> | 227.800 kr. | 132.000 kr. 40,86 ton CO ₂ |
| <p>FORBEDRING</p> <p>Belysning i kontor, i fitness: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummet.</p> | 7.500 kr. | 3.800 kr. 1,15 ton CO ₂ |
| <p>FORBEDRING</p> <p>Belysning i gang, på 1. sal: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummet.</p> | 6.300 kr. | 2.900 kr. 0,89 ton CO ₂ |
| <p>FORBEDRING</p> <p>Belysning i bad/omklædning, i fitness: Det anbefales at montere styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummet.</p> | 31.000 kr. | 13.100 kr. 4,00 ton CO ₂ |
| <p>FORBEDRING</p> <p>Belysning i kontor i apotek: Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummet.</p> | 6.000 kr. | 2.200 kr. 0,67 ton CO ₂ |
| <p>FORBEDRING</p> <p>Erhverv: Montage af LED rør i udvendig belysning i armaturer mod syd</p> | 12.000 kr. | 3.800 kr. 1,12 ton CO ₂ |

| | | |
|--|-------------|--|
| FORBEDRING Belysning i nettokælder: Det anbefales at montere LED rør. | 123.100 kr. | 25.300 kr. 7,60 ton CO ₂ |
| FORBEDRING Belysning i reception i klinik: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. | 7.500 kr. | 1.200 kr. 0,36 ton CO ₂ |
| FORBEDRING Belysning i gang, i klinik: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør | 9.300 kr. | 1.300 kr. 0,39 ton CO ₂ |
| FORBEDRING Belysning i kælderrum: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet. | 52.900 kr. | 5.900 kr. 1,76 ton CO ₂ |
| FORBEDRING Belysning i toilet, i klinik og på gang på 1. sal: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør | 3.900 kr. | 500 kr. 0,13 ton CO ₂ |
| FORBEDRING Belysning i toilet, i bageri: Det anbefales at montere styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummet. | 3.300 kr. | 300 kr. 0,08 ton CO ₂ |
| FORBEDRING Belysning i omklædning, i apotek: Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelse i rummet. | 3.800 kr. | 400 kr. 0,10 ton CO ₂ |
| SOLCELLER Bolig: Der er ingen solceller på bygningen. Der er ikke forslag til solceller på grund af egnetheden. | | |
| FORBEDRING Erhverv: Det anbefales at montere solceller til supplerende af elforbruget. I forslaget er regnet med et ca. 100 m ² solfangerpanel, der vender mod syd. Det er en forudsætning for beregningen at solcellerne placeres mod syd. | 350.000 kr. | 30.800 kr. 9,97 ton CO ₂ |

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

En repræsentant for ejendommen var til stede ved besigtigelsen.

Bygningen har gennemgået flere ombygninger, bla. i 2005 hvor der blev indrettet boliger på 2. sal.

Bygningen anvendes til bolig, fitness, dagligvarehandel, bageri, apotek og klinik.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Bolig nr. 11 blev beset, erhvervslokaler blev generelt beset, enkelte erhvervslokaler og rum i kælder var ikke med adgang.

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 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 |
|------------------------|---|-------------|---|------------------|
| Varmeanlæg | | | | |
| Varmerør | Isolering af varmfordelingsrør i kælder op til 50 mm | 62.900 kr. | 10,18 GJ Fjernvarme 184 kWh Elektricitet | 2.300 kr. |
| Varmefordelings pumper | Ny varmfordelings-hovedpumpe | 35.000 kr. | 5.461 kWh Elektricitet | 12.100 kr. |
| Varmefordelings pumper | Nye varmfordelingspumpe til varmeanlæggets kredse | 23.500 kr. | 889 kWh Elektricitet | 2.000 kr. |
| El | | | | |
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring i bageri | 16.000 kr. | -6,94 GJ Fjernvarme 9.086 kWh Elektricitet | 18.800 kr. |
| Belysning | Erhverv: Monter LED rør i nettobutik | 123.000 kr. | -55,83 GJ Fjernvarme 53.757 kWh Elektricitet | 108.200 kr. |

| | | | | |
|-----------|---|-------------|---|-------------|
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED i fitness lokaler | 227.800 kr. | -68,96 GJ Fjernvarme 65.702 kWh Elektricitet | 132.000 kr. |
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring i kontor i fitness | 7.500 kr. | -1,65 GJ Fjernvarme 1.830 kWh Elektricitet | 3.800 kr. |
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring i gang på 1. sal | 6.300 kr. | -1,29 GJ Fjernvarme 1.415 kWh Elektricitet | 2.900 kr. |
| Belysning | Erhverv: Monter lys og bevægelses styring i bad/omklædning i fitness | 31.000 kr. | -4,82 GJ Fjernvarme 6.325 kWh Elektricitet | 13.100 kr. |
| Belysning | Erhverv: Udskift halogen til LED og monter lys og bevægelses styring i kontor i apotek. | 6.000 kr. | -0,97 GJ Fjernvarme 1.062 kWh Elektricitet | 2.200 kr. |
| Belysning | Erhverv: Montage af LED rør i udvendig belysning mod syd | 12.000 kr. | 1.695 kWh Elektricitet | 3.800 kr. |
| Belysning | Erhverv: Monter LED rør i nettokælder | 123.100 kr. | 11.458 kWh Elektricitet | 25.300 kr. |
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED i reception i klinik | 7.500 kr. | -0,54 GJ Fjernvarme 581 kWh Elektricitet | 1.200 kr. |
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED rør i gang i klinik | 9.300 kr. | -0,58 GJ Fjernvarme 615 kWh Elektricitet | 1.300 kr. |

| | | | | |
|-----------|--|-------------|--|------------|
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring i kælderrum | 52.900 kr. | 2.648 kWh Elektricitet | 5.900 kr. |
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED rør i toilet i klinik og på gang på 1 sal | 3.900 kr. | -0,18 GJ Fjernvarme 203 kWh Elektricitet | 500 kr. |
| Belysning | Erhverv: Monter lys og bevægelses styring i toilet i bageri | 3.300 kr. | 126 kWh Elektricitet | 300 kr. |
| Belysning | Erhverv: Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring i omklædning i apotek | 3.800 kr. | -0,14 GJ Fjernvarme 156 kWh Elektricitet | 400 kr. |
| Solceller | Erhverv: Etablering af solceller | 350.000 kr. | 13.992 kWh Elektricitet 1.053 kWh Elektricitet overskud fra solceller | 30.800 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 | Erhverv: Udskiftning af ruder i vinduer med termoruder | 123,42 GJ Fjernvarme -4.205 kWh Elektricitet | 13.300 kr. |
| Vinduer | Erhverv: Udskiftning af vinduer med et lag til tolags energirude | 101,04 GJ Fjernvarme 550 kWh Elektricitet | 19.700 kr. |

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gentoftegade 35, 2820 Gentofte

| | |
|---|---|
| Adresse | Gentoftegade 35, 2820 Gentofte |
| BBR nr | 157-71130-1 |
| Bygningens anvendelse i følge BBR | Kontor, handel, lager, herunder offentlig |
| Opførelsesår | 1970 |
| År for væsentlig renovering | 2005 |
| Varmeforsyning | Fjernvarme |
| Supplerende varme | Ingen |
| Boligareal i følge BBR | 1358 m ² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 3408 m ² |
| Opvarmet bygningsareal | 4766 m ² |
| Heraf tagetage opvarmet | 0 m ² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m ² |
| Uopvarmet kælderetage | 1656 m ² |
| Energimærke | G |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag | F |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag | E |

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter | 138.989 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift | 40.444 kr. pr. år |
| Varmeforbrug | 2.481,80 GJ Fjernvarme |
| Aflæst periode | 31-12-2015 til 31-12-2016 |

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 | 142.722 kr. pr. år |
| Fast afgift | 40.444 kr. pr. år |
| Varmeudgift i alt | 183.166 kr. pr. år |
| Varmeforbrug | 2.548,46 GJ Fjernvarme |
| CO ₂ udledning | 99,89 ton CO ₂ pr. år |

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger mindre end 10% fra BBR-Oversigtens bolig og erhvervsareal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der betales 30.000 kr pr. år for dårlig afkøling af fjernvarmevandet. Det anbefales at forbedre afkølingen i bygningens centralvarmesystem.

Det beregnede varmekonsum i energimærket er mindre end det oplyste varmekonsum.

Det oplyste forbrug har ikke indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens energiforbrug og ikke brugernes energivaner. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Flg. kan have stor indflydelse på evt. forskelle imellem det beregnede og oplyste forbrug.

- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året og kan give forskel i både positiv og negativ retning.
- At bygningen er ubeboet/ubenyttet en del af året.
- Drift af ventilationsanlæg har væsentlig indflydelse på varmekonsumet.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|--|--------------------------------|
| Fjernvarme..... | 182,04 kr. per GJ |
| | 3.000 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning..... | 2,20 kr. per kWh |

VEDR ENERGIPRISER

Da energimærkets gyldighed er enten 7 eller 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepriser svinge en del, endda indenfor samme år.

VEDR ENERGIBESPARELSER

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

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 600001

CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk

tlf. 70217240

Ved energikonsulent

Stig Tange

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 311239818

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

Energimærke

Gentoftegade 35
2820 Gentofte



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. april 2017 til den 7. april 2024

Energimærkningsnummer 311239818