SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Strandvejen 138B
2900 Hellerup



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 17. december 2020
Til den 17. december 2030.

Energimærkningsnummer 311483602

Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Jørgen Vingaard

Energi- og Bygningsrådgivning A/S
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Mulighederne for Strandvejen 138B, 2900 Hellerup

Tag og loft

	Investering*	Årlig besparelse
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er efterisoleret med ca.100 mm papiruld granulat i bjælkelag. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. I loftsrummets gulvbrædder ses spor af huller hvorigennem isolering er indsprøjtet. Manzard tagets skråvægge i del af 4.salens facader er efterisoleret med ca. 100 mm granulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 200 mm trædefast isolering ovenpå nuværende lofters gulve kan overvejes i de arealer, som ikke anvendes jævnligt. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	305.300 kr.	13.900 kr. 1,26 ton CO_2

Ydervægge

	Investering*	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 60- 70 cm massiv og uisoleret teglvægge i stueplan og øverste del af kælderydervægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge mod uopvarmet port gennemgang fra Bengtasvej til ejendommens gårdmiljø består af 24- 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Vinduesbrystninger under vinduer består af ca. 24 cm massiv uisoleret teglvæg med indvendig træbeklædning.		

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Det skønnes at kun halvdelen af disse er efterisoleret Ydervægge består af 40- 50 cm massiv og uisoleret teglvægge fra 1. til 4. sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet tegninger.		
FORBEDRING Efterisolering med 100 mm facade isolering med egnet puds på massive ydervægge mod port. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet. Det må sikres at der stadigt er tilstrækkelig fri port bredde. Efterisolering af portåbningens loft nedefra med 200 mm isolering samt nyt nedhængt gipsloft/ puds. Der kan antageligt tillige isoleres mellem de eksisterende bjælker.. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser. Nuværende loftkonstruktion må undersøges nærmere.	142.500 kr.	6.100 kr. 0,55 ton CO_2

El	Investering*	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange består af armaturer med energispare pære. Lyset styres med trappeautomater. Belysning i gangarealer i kælder/ på loft består af armaturer med energispare pære. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Der installeres nye armaturer med LED belysning i gangarealer. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Indhent tilbud.	26.800 kr.	2.400 kr. 0,22 ton CO_2

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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 CO_2 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

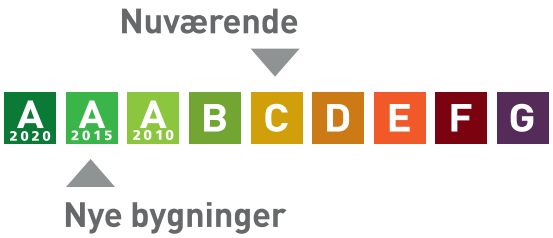
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

1.857,37 GJ fjernvarme	367.727 kr
Samlet energiudgift	367.727 kr
Samlet CO_2 udledning	33,56 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 CO_2-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, 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er efterisoleret med ca.100 mm papiruld granulat i bjælkelag. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. I loftsrummets gulvbrædder ses spor af huller hvorigennem isolering er indsprøjtet. Manzard tagets skråvægge i del af 4.salens facader er efterisoleret med ca. 100 mm granulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 200 mm trædefast isolering ovenpå nuværende lofters gulve kan overvejes i de arealer, som ikke anvendes jævnligt. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	305.300 kr.	13.900 kr. 1,26 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 60- 70 cm massiv og uisoleret teglvægge i stueplan og øverste del af kælderydervægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge mod uopvarmet port gennemgang fra Bengtasvej til ejendommens gårdmiljø består af 24- 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduesbrystninger under vinduer består af ca. 24 cm massiv uisoleret teglvæg med indvendig træbeklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Det skønnes at kun halvdelen af disse er efterisoleret Ydervægge består af 40- 50 cm massiv og uisoleret teglvægge fra 1. til 4. sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet tegninger.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 100- 200 mm isolering på massive ydervægges brystninger under vinduer hvor dette ikke allerede er sket. Eksisterende pladebeklædning rykkes ind mod lejlighederne således at arkitekturen bevares. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye bundstykker ved vinduer. Radiatorer antages placeret på skillevægge.	15.200 kr.	800 kr. 0,07 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering med 100 mm facade isolering med egnet puds på massive ydervægge mod port. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet. Det må sikres at der stadigt er tilstrækkelig fri port bredde. Efterisolering af portåbningens loft nedefra med 200 mm isolering samt nyt nedhængt gipsloft/ puds. Der kan antageligt tillige isoleres mellem de eksisterende bjælker.. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser. Nuværende loftkonstruktion må undersøges nærmere.	142.500 kr.	6.100 kr. 0,55 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af ydervægge skønnes ikke aktuelt grundet bygningens fine og bevaringsværdige arkitektur og nuværende gode stand af facadernes puds. Der bør udføres supplerende termografisk undersøgelse af facader i muligt omfang.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af ydervægge skønnes ikke aktuelt grundet bygningens fine og bevaringsværdige arkitektur og nuværende gode stand af facadernes puds. Der bør udføres supplerende termografisk undersøgelse af facader i muligt omfang.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af 60-70 cm massiv tegl/ beton Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt	688.500 kr.	20.200 kr. 1,85 ton CO_2

mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Faste butiksvinduespartier er monteret med tolags termorude. Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude fleste fra 1990 érne med kold kant.		
FORBEDRING Ruderne i eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye 2 lags energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle glasruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer. Hvis dette ikke tillades efter de nye krav til vinduers isolering, må der indhentes tilbud på en løbende udskiftning af hele vinduer til nye med 3 lags energiruder men med samme udseende som nuværende. Aktuelle tilskudsmuligheder må tillige undersøges.	980.100 kr.	40.300 kr. 3,69 ton CO_2

YDERDØRE Nyere massive hoveddørspartier med isolerede fyldninger og energiruder Massive yderdøre til køkkentrapper og kælder skønnes uisoleret og med termorude. Altandørs partier med flere vinduesfag, er monteret med tolags energirude.		
FORBEDRING Eksisterende massive og uisolerede bagdøre mod gårdmiljøet foreslås udskiftet til nye døre med isolerede fyldninger.	54.400 kr.	2.300 kr. 0,21 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse af træ/bjælker mod portens loft, skønnes med indskud.. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Gulv mod uopvarmet del af kælder udført som trægulve med lerindskud, er uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet.		
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med kappe isoleret varmeveksler placeret i kælderens varmecentral og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg med stigrør. Der er monteret et afkalkningssystem i varmecentral.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmeanlægget er der monteret en trinløs fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på ca. 116 Watt. På varmeanlægget er der monteret en trinløs fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 ved veksler i varmecentral. Pumpen har min effekt på 35 Watt og maksimal effekt på 769 Watt.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som metalrør. Rørene er pt. uisoleret flere steder. Brugsvandsrør med cirkulation er udført som metalrør. Rørene skønnes isoleret med op til 50 mm isolering. Der er monteret flere BWT afkalkningsanlæg i kælder.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Isolering er bestilt jf. andelsboligforeningen.	1.300 kr.	600 kr. 0,05 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumper, af fabrikat Grundfos, type Alpha/ Comfort . Pumpen har en maksimal effekt på ca. 20 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1.400 l nyere Metro modul varmtvandsbeholder placeret i kælderens teknikrum og isoleret med 50-100 mm isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange består af armaturer med energispare pære. Lyset styres med trappeautomater. Belysning i gangarealer i kælder/ på loft består af armaturer med energispare pære. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Der installeres nye armaturer med LED belysning i gangarealer. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Indhent tilbud.	26.800 kr.	2.400 kr. 0,22 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Indhent tilbud på supplerende bevægelsesfølere i trappeopgange.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Muligheden for montering af solceller på sydvendt tagflade må undersøges nærmere for el til fællesarealers beysning samt pumper i de tekniske anlæg. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	67.500 kr.	5.600 kr. 0,74 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen omfatter adresserne Strandvejen 138B-138C og Bengtasvej 2-2A, 2900 Hellerup tilhørende Andelsboligforeningen Strandvejen 138B-C og Bengtasvej 2-2A,Hellerup v/ Mikala Sejr Hansen.

Bygningsgennemgang blev udført sammen med repr. for andelsforeningen Karsten Luchau Nielsen, som desuden har været behjælpelig med alle relevante tekniske detaljer.

Ifølge BBR-oplysningsskema dateret d. 26-11-2020 er bygningen opført i år 1913 og er løbende renoveret bl.a. vedr. efterisolering af etageadskillelse mellem 4.sal og loftrum med granulat og nye hoveddøre med energiruder.

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er der i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens

energimæssige ydeevne via et energimærkningsbogstav og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærkningsbogstav beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Ejendommen består af én sammenhængende bygning, som er benævnt som bygning 001 og 002 iht. til BBR-meddelelsen.
Bygningen har i stueplan flere butikker samt boliger og de 4 etager derover benyttes som bolig.

Ifbm. besigtigelsen af ejendommen er bygningstegninger indhentet på weblager.dk

Der er ikke udført destruktive undersøgelser.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen.

En god huskeregel ved energioptimering af en ejendom er, at man starter udefra og optimerer på ejendommens evne til at holde på varmen - fx efterisolering eller udskiftning af ruder til nyeste type

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.
- Der bør undersøges for evt. myndighedsrestriktioner, der umuliggør det enkelte energimæssige tiltag.

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

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger f.eks efterisolering af loft i port gennemgang til gård.

Selvom tilbagebetalingstiden for nogle af de rentable forslag er mere end 10 år, anbefales disse, da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil tiltaget kunne bidrage til et lavere energiforbrug samt et optimeret indeklima.

Forslag med mere end 100 års tilbagebetalingstid er udeladt af rapporten.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Strandvejen 138B, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138B, 2900 Hellerup	108	3	7.760

Strandvejen 138B, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138B, 2900 Hellerup	120	3	8.623

Strandvejen 138B, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138B, 2900 Hellerup	97	1	6.970

Strandvejen 138B, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138B, 2900 Hellerup	105	1	7.545

Strandvejen 138B, st. mf, Butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138B, 2900 Hellerup	61	1	4.383

Strandvejen 138B, st. th, Butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138B, 2900 Hellerup	84	1	6.036

Strandvejen 138B, st. tv, Butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138B, 2900 Hellerup	116	1	8.335

Strandvejen 138C, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138C, 2900 Hellerup	119	3	8.551

Strandvejen 138C, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138C, 2900 Hellerup	147	3	10.563

Strandvejen 138C, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138C, 2900 Hellerup	107	1	7.688

Strandvejen 138C, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138C, 2900 Hellerup	133	1	9.557

Strandvejen 138C, st. mf, Butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138C, 2900 Hellerup	39	1	2.802

Strandvejen 138C, st. th, Butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138C, 2900 Hellerup	80	1	5.748

Strandvejen 138C, st. tv, Butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Strandvejen 138C, 2900 Hellerup	82	1	5.892

Bengtasvej 2, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2, 1. tv, 2. tv, 3. tv	117	3	8.407

Bengtasvej 2, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2, 4. th	145	1	10.419

Bengtasvej 2, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2, 4. tv	110	1	7.904

Bengtasvej 2, kl. 14				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2, kl. 14	12	1	862

Bengtasvej 2, kl. 46				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2, kl. 46	20	1	1.437

Bengtasvej 2, st. 14				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2, st. 14	60	1	4.311

Bengtasvej 2, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2, st. th	100	1	7.185

Bengtasvej 2, st. tv, 1. th, 2. th, 3. Th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2, st. tv, 1. th, 2. th, 3. Th	160	4	11.497

Bengtasvej 2A, 4. Th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2A, 4. Th	111	1	7.976

Bengtasvej 2A, 4. Tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2A, 4. Tv	105	1	7.545

Bengtasvej 2A, st. th, 1. th, 2. th, 3. Th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2A, st. th, 1. th, 2. th, 3. Th	121	4	8.694

Bengtasvej 2A, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. Tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
byg.nr. 2	Bengtasvej 2A, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. Tv	115	4	8.263

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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	Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering	305.300 kr.	69,82 GJ Fjernvarme 12 kWh Elektricitet	13.900 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægges vinduesbrystninger med 100- 200 mm	15.200 kr.	3,67 GJ Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	800 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge mod port med 100 mm og Efterisolering af portens loft mod det fri med 200 mm isolering og nyt gipsloft.	142.500 kr.	30,58 GJ Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	6.100 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	688.500 kr.	102,12 GJ Fjernvarme 17 kWh Elektricitet	20.200 kr.

Vinduer	Udskiftning af ældste ruder i eksisterende vinduer	980.100 kr.	203,78 GJ Fjernvarme 24 kWh Elektricitet	40.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre mod gården	54.400 kr.	11,33 GJ Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.300 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm er bestilt jf. det oplyste	1.300 kr.	2,66 GJ Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	600 kr.

El

Belysning	Installation af LED panel i fælles arealer, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	26.800 kr.	1.102 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	67.500 kr.	2.604 kWh Elektricitet 1.170 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.600 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			
Massive ydervægge	Efterisolering af facader er ikke aktuel grundet bevaringsværdighed.		
Massive ydervægge	Efterisolering af facader er ikke aktuel grundet bevaringsværdighed.		
El			
Belysning	Montering af bevægelsesfølere		

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Strandvejen 138B, 2900 Hellerup

Adresse	Strandvejen 138B, 2900 Hellerup
BBR nr	157-188232-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1913
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4430 m²
Erhvervsareal i følge BBR	554 m²
Opvarmet bygningsareal	5890 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	909 m²
Uopvarmet kælderetage	50 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	341.850 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	1.000 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.664,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	31-12-2018 til 31-12-2019

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	357.142 kr. pr. år
Fast afgift	1.000 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	358.142 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.738,44 GJ Fjernvarme
CO_2 udledning	31,41 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

I BBR er ejendommen angivet med to adresser/ bygninger. Bygning 1 med 1.924 m2 bolig og 462 m2 erhverv samt bygning 2 med 2.506 m2 bolig og 92 m2 erhverv, men bygningerne er opført ensartet i sammenhængende U form omkring et lukket gårdmiljø. Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen. Dog er fleste kælderrum opvarmet indirekte af varmerør ført under lofter i kælder.
Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen fra tegninger, kun til brug for energimærkningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede- og det oplyste fjernvarmeforbrug. Varmeudgift er opdelt i variabelt og fast bidrag, som er næsten lige store. Begge er dog afhængige af forbrug og er her sammenlagte. Det egentlige faste årlige beløb er lille. Der er desuden betalt et mindre beløb for manglende afkøling af fjernvarmevandet. Det må sikres at afkøling af fjernvarmevand er så god som mulig.

Der forelå ikke oplysning om elforbrug til fælles trappeopgange og kælderrum inkl. cirkulationspumper m.m.

De enkelte andelshavere afregner og betaler for eget el- forbrug til husholdning/ lys og evt. gas til køkkenkomfurer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	197,44 kr. per GJ
	1.000 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,15 kr. per kWh

Der er anvendt priser for elektricitet og varme, som der gennemsnitligt betales pr. enhed i forsyningsområdet. Prisen varierer alt efter hvilken leverandør man benytter.

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.sparenergi.dk 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 600164
CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Jørgen Vingaard

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

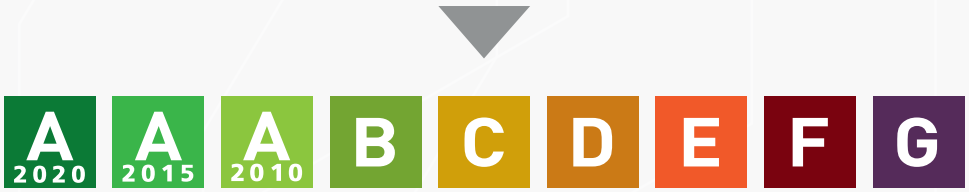
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Strandvejen 138B
2900 Hellerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. december 2020 til den 17. december 2030

Energimærkningsnummer 311483602