

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Strandvejen 60

2900 Hellerup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. februar 2021

Til den 17. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311496362



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 C

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



Årligt varmekonsum

1.761,87 GJ fjernvarme	348.880 kr
Samlet energiudgift	348.880 kr
Samlet CO ₂ udledning	31,84 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, 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
FLADT TAG Det skønnes at tårntag består af (tidlig) energiglas. Glasrand omkring tårn skønnes udført i (tidlig) energiglas. Taget (penthouse) består af betondæk med ca. 450 mm mineraluld. Taget består af betondæk ca. 250-300 mm isolering..		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggen opbygget som søjle/dragersystem med vinduespartier og blændglas isoleret med ca.100 mm Polystyrol i etageadskillelse.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og udvendige døre med glas er monteret med tolags energiruder, jf. registrering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer og udvendige døre foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		88.500 kr. 8,10 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri af massiv beton, skønnes isoleret med ca.100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med ca.50-100 mm isolering. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger. Det skal bemærkes, at der kan være særlige krav til facadeudformningen, som kan vanskeliggøre efterisolering. Reglerne for facadeændringer skal undersøges hos de lokale bygningsmyndigheder.	384.000 kr.	10.400 kr. 0,95 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen er forsynet med flere ventilationsanlæg. Ventilationsanlæggene er opbygget med separate indblæsnings- og udsugningsventilatorer med krydsvarmeveksling, jf. registrering.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Huset forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret fjernvarme veksler fra Kähler & Breum, cirkulationspumpe og automatik jf. Registrering.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe eller solvarmeanlæg i bygningen. Det skønnes ikke rentabelt at installere varmepumpe eller solvarmeanlæg bl.a. pga. at centralvarmeanlægget er dimensioneret til en forholdsvis høj fremløbstemperatur samt at der allerede er installeret fjernvarme i bygningen.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af huset sker via et centralvarme anlæg med radiatorer jf. registrering.		
VARMERØR Varmerør i kælderen er isoleret med ca. 40 - 50 mm. jf. Registrering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På central varmeanlægget er der monteret 2 fordelingspumper, dels er Grundfos Magna 3. med en maksimal effekt på 171 Watt. dels en Grundfos, type Magna 3 med en maksimal effekt på 450 Watt.jf. registrering. Der er flere Grundfos cirkulationspumper i forbindelse med varmeflader i ventilations anlæggene Dels UPS 25-60-180 med maks elforbrug på 120 watt. dels 2 stk UPS pumper med maks elforbrug på 60 watt jf. registrering.		
FORBEDRING Der foreslåes 3 nye cirkulationspumper på varmeflader ved ventilations anlæg til nye med mindre elforbrug.	18.000 kr.	1.700 kr. 0,16 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på varmegiverene og varmeanlægget skønnes stoppet om sommeren, jf registrering.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvands beholderen er udført med 40 mm isolering jf. registrering. Varmtvandsrør med cirkulation i kælderen er udført med ca. 40 mm. isolering der er enkelte steder rørstykker, ventiler og fittings uden isolering bla. ved varmtvands beholderen, jf. registrering.		
FORBEDRING isolering af enkelte varmvands rør, stykker, ventiler uden isolering bla. ved varmtvands beholderen med op til 50 mm.	2.000 kr.	1.600 kr. 0,14 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpen på varmtvandsanlægget er en Grundfos type Magna 3. med maks elforbrug på 56 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder, som er isoleret med ca. 100 mm jf. registrering.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med sparepærer og armaturer med forkoblinger. Effektforbrug til belysningen er beregnet til ca. 8 w/m ² . Belysningen på penthouseetagen består af kompaktlysrør og halogenspot. Effektforbrug til belysningen er beregnet til ca. 8 w/m ² . Belysningen på etage 2 til 5 består af kompaktlysrør og halogenspot. Effektforbruget til belysningen er beregnet til ca 5 w/m ² . Kælderbelysningen består af 58 watt lysrør i dobbelt armatur flere steder er der skiftet til LED. Effektforbrug til belysningen er beregnet til ca. 2 w/m ² .		
FORBEDRING Etablering af nyt belysnings anlæg med dagslys / bevægelsensorer og LED lys. i trapperummet. Anlægget etableres så lyset kun tændes hvis det er mørkt nok og kun på de etager med trafik.	40.000 kr.	9.700 kr. 0,97 ton CO ₂
FORBEDRING Etablering af nyt belysnings anlæg med dagslys / bevægelsensorer og LED lys. på penthouse etagen. Anlægget etableres så lyset kun tændes hvis det er mørkt nok og kun i lokaler med trafik.	65.000 kr.	9.300 kr. 0,93 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af ca. 23 m ² Monokrystaliske solceller på tagflade og vendt mod syd. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Man skal være opmærksom på at strømmen bør anvendes samtidig med at den produceres, af hensyn til rentabiliteten	70.000 kr.	5.100 kr. 0,76 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af tilsvarende type og alder.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt de oprindelige.

Det skønnes pt. muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejder, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering, betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering mv.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsudgifter der i flere kommuner tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

Ved besigtigelsen var der blot adgang til skitse materiale fra Gentofte kommune, da adgang til oprindeligt tegningsmateriale var spærret for offentligheden. Anmærkningerne i energimærket er derfor baseret på opmålinger og registreringer foretaget under besigtigelsen, kombineret med faglige skøn. Isoleringstykkelser er skønnede ift. gældende krav på opførelsestidspunktet. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

I energimærket indgår det beregnede varmekonsum til rumopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til pumper og motorer, idet der korrigeres for varmetilskuddet fra personer, solindfald og elektriske apparater.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i henhold til Energistyrelsens vejledninger. De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal.

Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

I eventuelle besparelses forslag er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Eventuelle forslag kræver en nærmere undersøgelse / projektering / dimensionering , samt yderligere detaljeringer - af det enkelte fagområde.

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning, til beregning af det opvarmede areal mm.

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				
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 150 mm isolering	384.000 kr.	52,66 GJ Fjernvarme	10.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Der foreslåes 3 stk. nye cirkulationspumper på varmeplader ved ventilations anlæg til nye med mindre elforbrug.	18.000 kr.	812 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	isolering af enkelte varmvands rør, stykker, ventiler uden isolering i kælderen med op til 50 mm.	2.000 kr.	7,84 GJ Fjernvarme	1.600 kr.
El				
Belysning	Etablering af nyt belysnings anlæg med dagslys / bevægelsensorer og LED lys. i trapperummet.	40.000 kr.	-12,63 GJ Fjernvarme 6.082 kWh Elektricitet	9.700 kr.

Belysning	Etablering af nyt belysnings anlæg med dagslys / bevægelsensorer og LED lys. på penthouse etage	65.000 kr.	-11,80 GJ Fjernvarme 5.801 kWh Elektricitet	9.300 kr.
Solceller	Montering af ca. 23 m ² Monokrystaliske solceller på tagflade og vendt mod syd.	70.000 kr.	2.510 kWh Elektricitet 1.351 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.100 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	448,17 GJ Fjernvarme	88.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Strandvejen 60, 2900 Hellerup
BBR nr.....	157-307826-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Bygning til kontor (321)
Opførelsesår	1999
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	5297 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	5690 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	2248 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	102.462 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	185.936 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.383,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode.....	31-12-2019 til 31-12-2020

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	111.931 kr. pr. år
Fast afgift	185.936 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	297.867 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.510,82 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	27,30 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

Det faktiske fjernvarme forbrug til varme og varmtvands produktion er jf. års regnskab.

Det beregnede fjernvarme forbrug på ca. 1.762 GJ fjernvarme/år er lidt højere end det oplyste, på ca. 1.511 GJ Fjernvarme/år, som udfra oplyste/aflæste er omregnet til et normalt gennemsnitsår.

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmekonsum.

Samt at beregningsprogrammet regner med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke for ventiler samt at cirkulationspumpen på varmeanlægget slukkes.

Vedr. krav til afkøling af returvandet på fjernvarmeinstallationen, henvises der til leverandøren af fjernvarmen

GUF (det graddage-ufafhængigt forbrug) er sat til 18%

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	197,45 kr. per GJ
	1.000 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene 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 600399

CVR-nummer 35028609

Godt Byggeri ApS

Rubingangen 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk

tlf. 20150642

Ved energikonsulent

Niels Hornhaver

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Strandvejen 60
2900 Hellerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. februar 2021 til den 17. februar 2031

Energimærkningsnummer 311496362