SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Jægersborg Allé ApS (B2)
Ermelundsvej 88
2820 Gentofte



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 18. juni 2021
Til den 18. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311529146

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 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

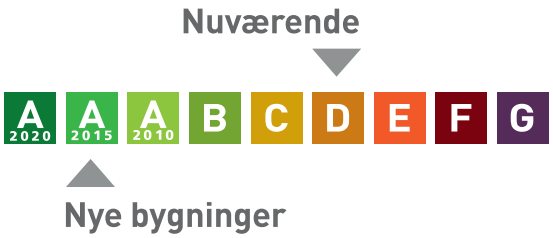
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

51,71 MWh fjernvarme	37.587 kr
266 kWh elektricitet	532 kr
Samlet energiudgift	38.119 kr
Samlet CO_2 udledning	3,41 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 Oprindelige bygning 1880, beboelse: Loftsrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen, er målt er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FLADT TAG Tilbygning 1986, erhverv: Det flade tag på sidebygning i gården, er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Tilbygning 1986, erhverv: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret med 100 mm mineraluld ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

MASSIVE YDERVÆGGE Oprindelige bygning 1880, erhverv og beboelse: Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.		
FORBEDRING Oprindelige bygning 1880, erhverv og beboelse: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. 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 ny væg.	354.300 kr.	12.500 kr. 1,17 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oprindelige bygning 1880, erhverv og beboelse: Vinduer er primært monteret med 2 lags energiruder. Vinduerne i restaurant ved at være møre i træværket.		
FORBEDRING VED RENOVERING Oprindelige bygning 1880, erhverv: Udskiftning af vinduer i restaurant med nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		800 kr. 0,07 ton CO_2

YDERDØRE Oprindelige bygning 1880, beboelse: Yderdør ved opgang til boliger er monteret med 1 lags glasruder. Oprindelige bygning1880, erhverv: Yderdøre med flere vinduesfag er monteret med tolags energirude med kold kant. Tilbygning 1986, erhverv: Massive yderdøre med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		
FORBEDRING Oprindelige bygning 1880, beboelse: Eksisterende yderdør ved opgang til boliger foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.	9.000 kr.	400 kr. 0,04 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Oprindelige bygning 1880, erhverv: Eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til en nye, monteret med energiruder, energiklasse A.		200 kr. 0,01 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Oprindelige bygning 1880, erhverv: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Tilbygning 1986, erhverv: Terrændæk er udført af beton med klinkegulv. Gulvet er isoleret med 75 mm trykfast Rockwool under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Oprindelige bygning 1880, beboelse: 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. Oprindelige bygning 1880, erhverv: Zone: Restaurant og depot Naturlig ventilation Driftstid: 45 timer/uge Luftskifte: 0,9 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019 Tilbygning 1986, erhverv: Zone: Toiletter Anlæg: Udsugning Mekanisk udsugning Varmegenvinding: Nej Anlægstype: CAV Driftstid: 45 timer/uge Luftskifte: 1,2 l/s/m2 SEL-værdi: 1 Oprindelige bygning 1880, erhverv: Zone: Køkken Fabrikat: PM-LUFT Type: GOLD, type ukendt. Anlægget er monteret med el-varmeflade og køleflade. Årgang: Ukendt Varmegenvinding: Krydsveksler Anlægstype: VAV Driftstid: 45 timer/uge Luftskifte: 1,2 l/s/m2		

SEL-værdi: 2
Automatik: Decentral styret via PM GOLD controller (placeret på loftsrum)
Placering anlæg: Uopvarmet loftsrum
Bemærkninger: Anlægget var under besigtigelse ude af drift pga. fejlmelding i styring.

VENTILATIONSKANALER
Der er registreret ventilationskanaler på uopvarmet loftsrum. Kanalerne er isoleret med 30 mm isolering.

Ventilationsaggregatet er isoleret med 50 mm.

KØLING
Ventilationsanlægget til køkkenet, er monteret med køleflade. Kuldeydelsen levereres af kølemaskine placeret på uopvarmet loftsrum. Anlægget er af fabrikat Copeland. Typen er ukendt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmecentral er placeret i anden bygning.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
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 Beboelse: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden vandbåren gulvvarme på toiletter. Erhverv: Den primære opvarmning af lejligheder sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden vandbåren gulvvarme på toiletter. Forhold er konstateret ved besigtigelse af den store lejlighed.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Erhverv og beboelse: I varmeanlægget er der monteret en nyere fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha Pro 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 50 Watt.		
AUTOMATIK Erhverv og beboelse: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret returventiler på returløb ved gulvvarmekredse ved toiletter.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Beboelse: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. Erhverv: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Erhverv og beboelse: Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Erhverv og beboelse: Der er ingen cirkulationspumpe i bygningen. Pumpen til cirkulation af varmt brugsvand, er placeret i tilstødende bygning.		
VARMTVANDSBEHOLDER Erhverv og beboelse: Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder placeret i tilstødende bygning.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Beboelse: Belysning i opgang består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Erhverv, restaurant: Belysningen består af downlights med LED lyskilder og væglamper med halogen lyskilder. Lyset betjenes manuelt. Erhverv, toiletter: Belysningen består af downlights med LED lyskilder. Lyset betjenes manuelt. Erhverv, depot: Belysningen består af T8 armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset betjenes manuelt. Erhverv, køkken: Belysningen består forskellige armaturer men primært af LED loftsarmaturer samt armaturer med kompaktrør og enkelte T8 armaturer. Lyset betjenes manuelt.		
FORBEDRING Erhverv, restaurant: Det anbefales at udskifte lyskilderne af typen halogen i væglamperne med LED lyskilder.	2.000 kr.	1.800 kr. 0,17 ton CO_2
FORBEDRING Erhverv, køkken: Det anbefales at udskifte lysstofrør i T8 armaturer med LED rør	500 kr.	300 kr. 0,02 ton CO_2
FORBEDRING Erhverv, depot: Det anbefales at montere LED rør i eksisterende armaturer.	1.000 kr.	200 kr. 0,02 ton CO_2

SOLCELLER Erhverv og beboelse: Der er ingen solceller på bygningen. Der er ikke lavet forslag til solceller pga. at ejendommen ikke er egnet til montering af solceller på tagfladerne.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

EJENDOMSBESKRIVELSE:
Dette energimærket omfatter bygning 2, beliggende på adressen: Ermelundsvej 88, 2820 Gentofte. Bygningen er jf. BBR opført i 1880 i 2 etager. Stueplan er anvendes til erhverv (restaurant og køkken) og 1. sal anvendes til beboelse og består af 2 lejligheder.

FORUDSÆTNINGER:
- Den gennemsnitlige brugstid for erhvervslejemålet er regnet til 45 timer/uge.
- Der var under besigtigelsen adgang til hele bygningen.
- Der foreligger delvis tegningsmateriale over ejendommen.
- Varmeforbruget for ejendommen er ikke oplyst.
- Allan Jørgensen, var repræsentant for ejer under besigtigelsen.

KONKLUSION:
Ejendommen er løbende renoveret med efterisolering af loft samt udskiftning af vinduer. Cirkulationspumpen er nyere og modulerende. Der er fundet følgende forslag med god rentabilitet heriblandt:

- Erhverv: Restaurant - Udskiftning af halogen lyskilder i væglamper
- Erhverv: Køkken - Udskift lysstofrør i T8 armaturer med LED rør
- Erhverv: Depot - Montering af LED rør i eksisterende armaturer
- Beboelse: Udskiftning af eksisterende yderdør ved opgang til lejligheder

Generelt i forbindelse med efterisolering af klimaskærmen, skal man altid være opmærksom på at udføre arbejdet i henhold til SBI-anvisning 184/208/213 og Byg-Erfa blade, således at konstruktionerne bliver udført korrekt.

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				
Massive ydervægge	Erhverv og beboelse: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	354.300 kr.	18,56 MWh Fjernvarme -185 kWh Elektricitet	12.500 kr.
Yderdøre	Beboelse: Udskiftning af eksisterende yderdør ved opgang til lejligheder	9.000 kr.	0,58 MWh Fjernvarme	400 kr.
El				
Belysning	Erhverv: Restaurant - Udskiftning af halogen lyskilder i væglamper	2.000 kr.	-0,60 MWh Fjernvarme 1.073 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Belysning	Erhverv: Køkken - Udskift lysstofrør i T8 armaturer med LED rør	500 kr.	-0,07 MWh Fjernvarme 130 kWh Elektricitet	300 kr.

Belysning	Erhverv: Depot - Montering af LED rør i eksisterende armaturer	1.000 kr.	-0,06 MWh Fjernvarme 109 kWh Elektricitet	200 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 vinduer	0,87 MWh Fjernvarme 51 kWh Elektricitet	800 kr.
Yderdøre	Erhverv: Udskiftning af yderdøre	0,20 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ermelundsvej 88, 2820 Gentofte

Adresse	Ermelundsvej 88, 2820 Gentofte
BBR nr	157-55968-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1880
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	229 m²
Erhvervsareal i følge BBR	115 m²
Opvarmet bygningsareal	336 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

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

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 opvarmede areal er opmålt til 336 m², heraf 158 m² beboelse og 178 m² erhvervsareal.

Det oplyste opvarmede areal i BBR-meddelelsen er 344 m², heraf 229 m² beboelse og 115 m² erhvervsareal. Afvigelsen kan skyldes at bygningen har haft en anden anvendelse og BBR registeret ikke er blevet opdateret på ændringerne.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Varmeforbruget for ejendommen er ikke oplyst.

Det beregnede fjernvarmeforbrug til opvarmning er 52 MWh/år.
Det beregnede elforbrug til andet end opvarmning er 11 MWh/år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	688,20 kr. per MWh 2.000 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh
Elektricitet til 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 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 600287
CVR-nummer 20810440

EWII Energi A/S
Kokbjerg 30, 6000 Kolding
www.ewii.com
energiraadgivning@ewii.com
tlf. 73633070

Ved energikonsulent
Jesper Hjortdahl Rasmussen

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

Jægersborg Allé ApS (B2)
Ermelundsvej 88
2820 Gentofte



Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. juni 2021 til den 18. juni 2031

Energimærkningsnummer 311529146