Energistyrelsen

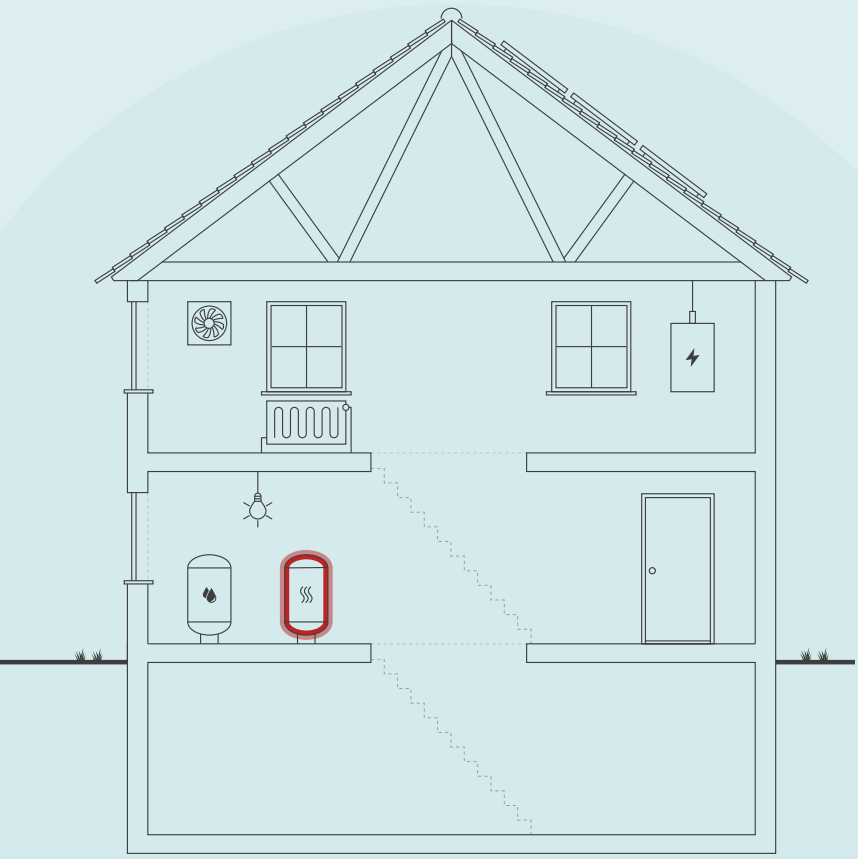
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Esrumvej 9A-B
Esrumvej 9A
3000 Helsingør

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 86.400 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Konvertering til fjernvarme

Årlig besparelse:	27.200 kr.
Investering:	200.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	258.500 kr.	0 kr.	258.500 kr.
El til andet	206.800 kr.	196.800 kr.	10.000 kr.
Fjernvarme	0 kr.	182.100 kr.	-182.100 kr.
Samlet energiudgift	465.300 kr.	378.900 kr.	86.400 kr.
Samlet CO2-udledning	71,25 ton	28,91 ton	42,34 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Esrumvej 9A
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer
311745579

Gyldighedsperiode
15. marts 2024 - 15. marts 2034

Udarbejdet af
JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

KONVERTERING TIL FJERNVARME

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til fjernvarme"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/skift-til-fjernvarme
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
27.200 kr./årligt

CO2-reduktion
36.732 kg./årligt

Investering
200.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2**
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af vægge mellem lejligheder og uopvarmet kælder	4.000 kr.	40.000 kr.	802 kg CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af vægge mellem lejligheder og loftsrum	1.600 kr.	30.000 kr.	319 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kældervægge over jord	2.500 kr.	30.000 kr.	497 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder	4.100 kr.	60.000 kr.	837 kg CO_2
VENTILATION Udskiftning af ventilatorer	45.000 kr.	100.000 kr.	8.318 kg CO_2
KEDLER Konvertering til fjernvarme	27.200 kr.	200.000 kr.	36.732 kg CO_2
AUTOMATIK Udskiftning af ventiler på radiatorrør	3.500 kr.	30.000 kr.	695 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af ledninger i varmtvandsanlægget	22.600 kr.	50.000 kr.	4.632 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af loft	13.200 kr.		2.683 kg CO_2
HULE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af gavle	6.500 kr.		1.310 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kældervægge mod jord	2.800 kr.		553 kg CO_2
KÆLDERGULV Isolering af kældergulve	2.400 kr.		483 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Esrumvej 9A, 3000 Helsingør

ADRESSE
Esrumvej 9A, 3000 Helsingør

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
217	5322037	1	2392 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1972	2548 m²	0 m²	156 m²	648 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Kedel		Ingen	

ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG
C	B	B

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	260.140	23.649,1 m³ naturgas

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	12.291
El til forbrug	80.001

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas
10,9 kr. pr. m³

Elektricitet til andet end opvarmning
2,24 kr. pr. kWh

-

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600198
CVR-nummer: 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Almindingen 43
2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 15. marts 2024 til den 15. marts 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom på 3 etager i forskudte plan. Der er fuld kælder under ejendommen som er med enkelte radiatorer i tørrerum, vaskerum og festlokale.Den resterende kælder er uopvarmet.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at isolere etageadskillelsen over kælderen, opnås der et forbedret komfortniveau, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Alle beløb angivet i rapporten er inkl. moms.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:
- Årsopgørelse for naturgas
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Tagkonstruktion er udført med et stort asymetrisk sadeltag. Etageadskillelse mod loftet er en let konstruktion som omkring trappetårne er med ca. 300 mm isolering. Øvrige lofter, som er utilgængelige, er jf. tegninger isoleret med 100 mm. Det flade tag mod Esrumvej er jf. tegninger fra 1998, isoleret på oversiden med yderligere 100 mm. Her ses også en højere sternkant.

FLADT TAG

STATUS

Tagkonstruktion er udført med et stort asymetrisk sadeltag. Etageadskillelse mod loftet er en let konstruktion som omkring trappetårne er med ca. 300 mm isolering. Øvrige lofter, som er utilgængelige, er jf. tegninger isoleret med 100 mm. Det flade tag mod Esrumvej er jf. tegninger fra 1998, isoleret på oversiden med yderligere 100 mm. Her ses også en højere sternkant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der bør foretages en undersøgelse af hvorledes taget er isoleret. Med mindre der findes adgangslemme i ljeligheder, vurderes det, at adgang til loftet foretages fra taget. Her må der skæres adgang til loftsrummet, som efterfølgende lukkes med tagpap igen. Alternativt etableres tagluger så loftet kan inspiceres jævnligt. En eventuel efterisolering kan foretages ved udblæsning af isoleringsgranulat til en samlet isoleringstykkelse på ca. 350 mm.	13.200 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Gavle er murede og 31 cm tykke. Jf. tegninger fra 1998 er gavle efterisoleret til samlet ca. 75 mm.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foretages en udvendig efterisolering af gavle med ca. 125 mm hårde isoleringsbatts som fastgøres på gavle og efterfølgende pudses. En udvendig efterisolering af gavle giver bygningen et andet udtryk pga. de pudsede overflader. Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens utdtryk, er en indvendig efterisolering også en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med f.eks. 125 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering er forbundet med en risiko for kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og dygtig rådgivning.	6.500 kr.	

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum er murede og ca. 24 cm tykke og uisolerede.

Vægge mellem lejligheder og uopvarmet kælder (vægge som udligner spring i etager) er murede og massive og ca. 24 cm tykke. Vægge er uisolerede.

Vægge mellem lejligheder og loftsrum, antages isoleret med 100 mm, som angivet i tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vægge mellem lejligheder og uopvarmet kælder efterisoleres med ca. 100 mm isoleringsbatts. Isolering foretages på kældersiden. Isolering kan afsluttes med en pladebeklædning for at beskytte isoleringen.	4.000 kr.	40.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ved en efterisolering af loftet, bør der samtidig foretages en efterisolering af vægge mod lejligheder til samlet 300 mm.	1.600 kr.	30.000 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Facader er en let opbygning omkring vinduer, som er med oprindelig 100 mm isolering. Det kan flere steder konstateres at isoleringen slipper mod indervæggen. Der er i forbindelse med vinduesudskiftning foretaget en indvendig efterisolering med yderligere ca. 150 mm.

På altanvægge som vender mod opvarmede rum er der foretaget en udvendig efterisolering med omkring 100 mm, afsluttet med en pladebeklædning. Det oplyses, at oprindelig lette vægge var med meget mangelfuld isolering.

Etageadskillelser er udført i beton og er gennemgående. Hvor facader er ført helt ud er adskillelser isoleret med ca. 50 mm. Hvor der er altaner er oversiden isoleret med 20 mm under altanbelægningen og undersiden af adskillelsen med 50 mm. Oplysninger er jf. tegninger.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord er ca. 30 cm. beton. Vægge er uisolerede.

Kælderydervægge mod det fri er ca. 30 cm. beton. Vægge er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Kældervægge over jord isoleres med 125-200 mm isolering (afhængig af isoleringstype) på den udvendige side.	2.500 kr.	30.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Kældervægge mod jord, i opvarmede kælderrum, efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside. En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel, men hvis der alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.	2.800 kr.	

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer og altandøre er nyere og med 2 lags energiruder.

YDERDØRE

STATUS

Hoveddøre er isolerede og med 2 lags energiruder.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et betondæk som jf. tegninger er med 2 lag kork hvorpå der er lagt trægulve. Der er ingen anden isolering af adskillelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Etageadskillelse over uopvarmet kælder efterisoleres ved montering af 100 mm hårde isoleringsbatts som fastgøres på adskillelsens underside. Benyttes silkbatts, kan isolering efterlades uden yderligere behandling pga. den kraftigere overflade.	4.100 kr.	60.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, i opvarmede kælderrum, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.	2.400 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er mekanisk udsugning fra badeværelser og køkkener via kontrolventiler. Der suges via 2 kammerventilatorer, placeret i trappetårne. Der er regnet med et luftskifte på 0,45 l/sm2. Ventilatorer oplyses at være nyere. Ventilatorer er tidsstyret. I energimærkningen er der regnet med konstant udsugning da dette er et krav jf. bygningsreglementet.

Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygningsreglementet tillader at luftmængden i etageejendomme reduceres til kun 0,3 l/sm², hvilket er en væsentlig reduktion i forhold til den luftmængde som ventilationsanlægget formentlig er lagt ud for (0,45 l/sm²). Emhætter og kontrolventil i badeværelse skal dog fortsat kunne reguleres op til en kraftigere sugeevne når der bades eller laves mad. Kontrolventiler i badeværelser udskiftes til nye med automatisk fugtstyring som tillader et større luftskifte så længe luften er fugtig. Spjældstillingen i emhætter indreguleres til en mindre luftydelse som passer til størrelsen af de enkelte lejligheder. Fugtstyring og indregulering af ventilationsanlæg forventes at koste kr. 2.500,- pr. lejlighed.	45.000 kr.	100.000 kr.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med naturgas via en ny kondenserende gaskedel, Weishaupt WTC-GB på ca. 165 kW.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Foreningen oplyser, at der konverteres til fjernvarme i nær fremtid.	27.200 kr.	200.000 kr.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant, idet fjernvarme anses som et bedre alternativ.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, idet konvertering til fjernvarme anses som en bedre løsning.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Der er desuden ført radiatorrør i badeværelser og i entre som er uden mulighed for automatisk regulering af varmeafgivelsen.

Varmefordelingsanlægget er 2-strenget med nedre fordeling. Der er ikke indreguleringsventiler på afgreninger.

Hvis det konstateres, at der er problemer med varmefordelingen til yderligtliggende lejligheder, bør der monteres indreguleringsventiler på afgreninger så varmen fordeles mere ensartet.

VARMERØR

STATUS

Tilslutningsledninger mellem gaskedel og blandepotte er med 30 mm. Øvrige ledninger i varmecentral er med omkring 30 mm isolering. Blandepotte er isoleret.

Hoved- og fordelingsledninger i kælder er med ca. 20 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Kedelpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 32-100 på 10-180 W.

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 50-60 på 25-400 W.

AUTOMATIK

STATUS

Der er i gaskedel indbygget automatik for udekompensering af fremløbstemperaturen i forhold til udetemperaturen.

Det vurderes, at pumper er tilsluttet klimastaten og således stoppes om sommeren.

Der er termostatventiler på radiatorer.

Radiatorrør i badeværelser og i entre er uden nogen form for regulering i lejligheder. Flowet gennem radiatorrør kan alene stilles via en ventil i kælderen som er uden termostatfunktion.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ventiler til betjening af radiatorrør udskiftes til nye termostatventiler med returbegrænser. Herved sikres det, at varme ikke kortslutter i alle radiatorrørene. Der opnås en besparelse da temperaturen i badeværelser kan sænkes. Desuden sikres det at returvandet til gaskedler er koldere hvilket giver gaskedlen en noget bedre virkningsgrad og større varmebesparelse. En anden mulighed er at nedlægge radiatorrør. Badeværelser og entreer er alle indeliggende og har slet ikke behov for opvarmning.	3.500 kr.	30.000 kr.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 20 mm isolering.

Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med ca. 20 mm. Stigstrenge i lejligheder er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
fremløbsledninger i varmtvandsanlægget i kælderen efterisoleres med yderligere omkring 20-30 mm til samlet ca. 40-50 mm for at nedbringe varmetabet fra rørinstallationen. Uisolerede stigstrenge i boliger efterisoleres med blot 10 mm, for at forhindre et stort varmetab, som særligt om sommeren alligevel ikke kan nyttiggøres. Hvis der er plads til mere vil 20-30 mm være en fordel. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne.	22.600 kr.	50.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-60 på 34 W.

Fødepumpe til varmeforsyning af varmtvandsbeholder er en 3 trins grunfos UPS 25-60 på 45 W. Pumpe antages at være styret fra gaskedels automatik.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en varmtvandsbeholder på 450 l. Beholder er en ny Weishaupt Was som er præisoleret og varmeforsynet fra gaskedel.

EL

BELYSNING

STATUS

Trappelys samt en lille del af kælderen er med LED-pærer som brænder konstant.

Øvrig kælderbelysning aktiveres via bevægelsessensorer og trappeautomater.

Udebelysning ved hoveddøre og kældertrappe er lamper med LED-pærer. Lys aktiveres via skumringsrelæ.

APPARATER

STATUS

Der er registreret vaskemaskiner i fællesvaskeriet, kun tilsluttet det kolde vand. Det bør undersøges om der kan opnås en besparelse ved udskiftning til moderne vaskemaskiner, med et lavt vandforbrug og som eventuelt tilsluttes varmtvandsinstallationen, som leverer billigere varmt vand end hvis der skal benyttes dyr el til opvarmning. Vaskemaskiner bør være energimærket med "A" eller "B".

Der er registreret en el-forsynet aftrækstørretumbler i fællesvaskeriet. Det bør undersøges nærmere om der kan opnås en besparelse ved udskiftning til moderne kondenserende model med varmepumpe og selvrensende kondensator. Tørretumblere bør være energimærket med "A" eller "B".

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Esrumvej 9A, 3000 Helsingør	217-22460-1	5322037

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	188.499 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	18.679,0 m³ naturgas
Aflæst periode	1. januar 2023 - 31. december 2023

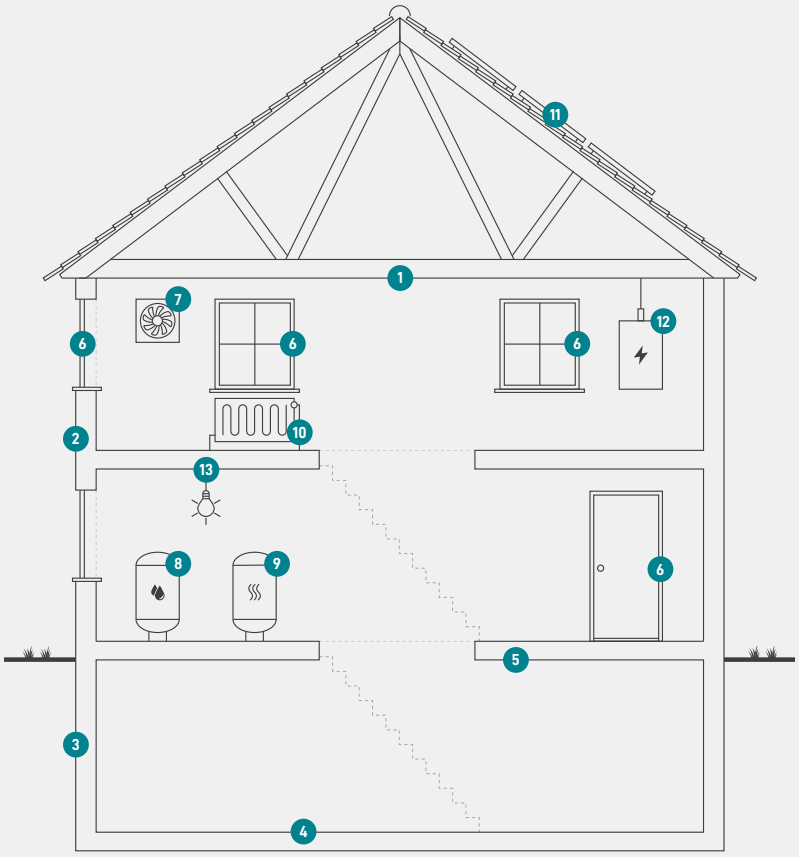
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	195.085 pr. år
Fast afgift	0 pr. år
Varmeudgift i alt	195.085 pr. år
Varmeforbrug	19.331,6 m³ naturgas
CO2 udledning	43,38 ton CO2 pr. år

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Esrumvej 9A-B
Esrumvej 9A
3000 Helsingør

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. marts 2024 til den 15. marts 2034
Energimærkningsnummer: 311745579