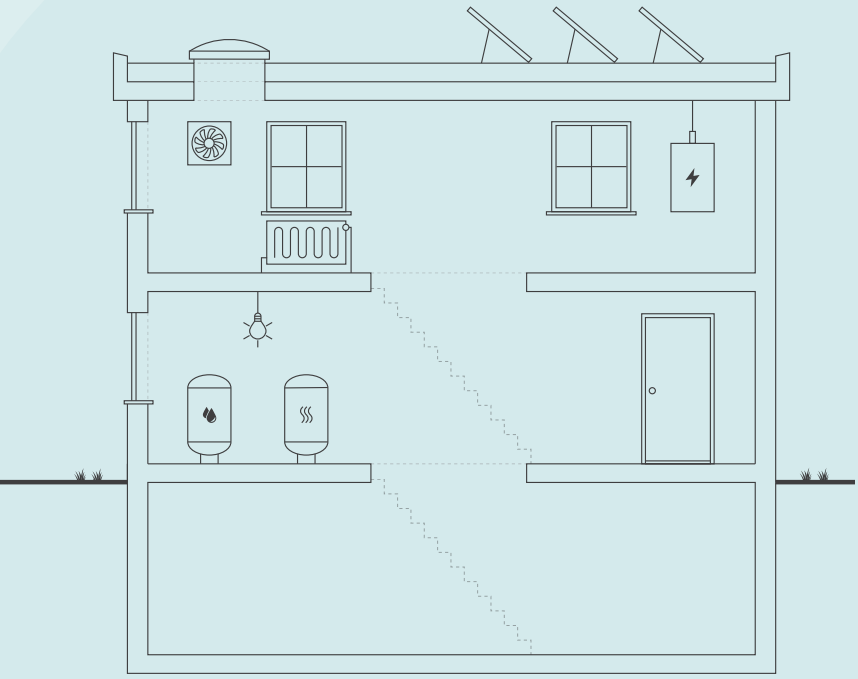
Energistyrelsen

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **B**

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. Bygning 3 -
Tobaksvejen 10
2860 Søborg



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

EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Sparenergi.dk.

Bygningens varmeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	1.409.600 kr.	1.409.600 kr.	0 kr.
El til opvarmning	200 kr.	200 kr.	0 kr.
El til andet	193.500 kr.	193.500 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.603.300 kr.	1.603.300 kr.	0 kr.
Samlet CO2-udledning	28,18 ton	28,18 ton	0,00 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Tobaksvejen 10
2860 Søborg

Energimærkningsnummer
311881279

Gyldighedsperiode
10. februar 2026 - 10. februar 2036

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer.	1.200 kr.		203 kg CO_2

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

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.

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 / Tobaksvejen 10, 2860 Søborg

ADRESSE
Tobaksvejen 10, 2860 Søborg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til kontor (321)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
159	2018587	3	0 m²	2158 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1963	2658 m²	0 m²	500 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	165.670	165,67 MWh fjernvarme
Elektricitet	52	52 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	33.874
El til forbrug	54.468

*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:

Fjernvarme
381 kr. pr. MWh
Fast afgift: 1.346.517 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og inkl. moms.

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: 600272
CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk
sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 10. februar 2026 til den 10. februar 2036

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Overordnet:
Bygningen er tilknyttet adressen Tobaksvejen 10, 2860 Søborg og er privat ejet. Ejendommen omfatter flere bygninger på matriklen.

Nærværende energimærkningsrapport omfatter udelukkende bygning nr. 3 i henhold til BBR.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningen er en erhvervsejendom opført i 1963 og omfatter fem etager, herunder inkl. en tagtilbygning samt en nyere udvidelse i stueetagen. Ejendommen indeholder kontorarealer og kontorrum med tilhørende mindre køkkenfaciliteter og toiletter, fordelt på 1.–4. sal. Den ombyggede stueetage rummer åbne opholds- og spiseområder med integreret køkken. Under bygningen findes opvarmede kælderområder, som blandt andet omfatter omklædningsrum, depot- og lagerfaciliteter, teknikrum til ventilationsanlæg samt ejendommens varmecentral. Hele kælderen regnes som opvarmet.

Tag/tagbeklædning:
Ejendommens tag er fladt beklædt med tagpap og isoleret med ca. 300 mm trædefast isolering.

Facader/ kældervægge:
Bygningens ydervægge på 1.–4. sal er overvejende udført som 35 cm tykke teglhulmure med ca. 100 mm isolering i hulrummet. Enkelte steder forekommer lette ydervægskonstruktioner, herunder ved den mindre tagtilbygning, som er isoleret med ca. 200 mm, samt ved de nyere ydervægge i stueetagen, der er isoleret med ca. 265 mm. Kælderydervæggene mod jord består af 35 cm beton og er uisolerede.

Vinduer/yderdøre:
Vinduerne i bygningen (1-4.sal) er overordnet monteret med tolags energiruder, ovenlys er med alm. termoruder. I stueetagen er de store vinduespartier monteret nye lavenergiruder.

Indgangsdørene i bygningen består primært af energidøre, herunder er skydedøre (fabr. Tormax) ved vindfang nyere døre monteret med lavenergiruder. Enkelte døre i bygningen er udført som massive, isolerede døre.

Terrændæk mod jord:
Det nyere terrændæk, som udgør en mindre del af gulvet i stueetagen mod vest, er udført i beton med slidlagsgulv. Gulvkonstruktionen er isoleret med 200 mm polystyrenplader under betonen.

Kældergulv mod jord:
Gulv mod jord i opvarmet kælder består af uisoleret betondæk.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 31. december 2024 til 31. december 2025 udgør i alt 168,8 MWh. Korrigeret til et klimamæssigt normalår svarer dette til 174,1 MWh. Der er god overensstemmelse mellem det teoretisk beregnede varmetab og det faktisk oplyste energiforbrug for bygningen.

Fjernvarmeafkøling er god (betaler ikke straf). Man kan sikre sig en forsat god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- at få tjekket både klimastat, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,

- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 05.01.2026 kl. 09:00
Deltagere fra ejendommen: Repræsentant for bygningen
Vejrforholdene ved besøget: -2°C, overskyet og blæsevejr
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Hele bygningen inkl. kælder og varmecentreal.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningens klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Software/ program: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
Årsregninger: Foreligger for både vand og fjernvarme.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner kan være skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor kan enkelte af de eksisterende konstruktioner være anslået (skønnet).
Formål: Energimærkningsrapporten har til formål at give et retvisende billede af bygningens energimæssige tilstand og er udarbejdet i overensstemmelse med retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Gyldighed af rapporten:
Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimærkets gyldighed kan påvirkes, hvis der foretages større energimæssige forbedringer på bygningen. I sådanne tilfælde skal energimærkningsrapporten som udgangspunkt opdateres herefter. I visse situationer kan den eksisterende rapport helt miste sin gyldighed. Det anbefales derfor at søge rådgivning hos en certificeret energikonsulent, både før og efter større ændringer gennemføres. Bemærk, at en forældet eller misvisende energimærkningsrapport kan have økonomiske konsekvenser – eksempelvis i forbindelse med boligsalg.

Energiforbedringer og prisangivelser:
De energiforbedringer og tilhørende prisoverslag, der fremgår af rapporten, er vejledende. Prisgrundlaget kan variere betydeligt over tid på grund af ændringer i markedet og den teknologiske udvikling. Det er derfor vigtigt løbende at vurdere informationen i forhold til

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

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

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag på bygningen er med tagpap og isoleret med ca. 300 mm trædefast isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet på baggrund af tilgængeligt tegningsmateriale, kendskab til renoveringstidspunktet samt observationer foretaget i forbindelse med bygningsgennemgangen.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Bygningens ydervægge på 1.–4. sal er overvejende udført som 35 cm tykke teglhulmure med ca. 100 mm isolering i hulrummet. Enkelte steder forekommer lette ydervægskonstruktioner, herunder ved den mindre tagtilbygning, som er isoleret med ca. 200 mm, samt ved de nyere ydervægge i stueetagen, der er isoleret med ca. 265 mm. Kælderydervæggene mod jord består af 35 cm beton og er uisolerede. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, skønnet ud fra renoveringstidspunktet og ifm. bygningsgennemgangen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i bygningen (1-4.sal) er overordnet monteret med tolags energiruder, ovenlys er med alm. termoruder. I stueetagen er de store vinduespartier monteret nye 3-lags lavenergiruder.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer er monteret med tolags termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende ovenlysvinduer i den flade tag kan evt. udskiftes til nye ovenlys monteret med 3-lag lavenergiruder, energiklasse A.	1.200 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Indgangsdørene i bygningen består primært af energidøre, herunder er skydedøre (fabr. Tormax) ved vindfang nyere døre monteret med lavenergiruder. Enkelte døre i bygningen er udført som massive, isolerede døre.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Det nyere terrændæk, som udgør en mindre del af gulvet i stueetagen mod vest, er udført i beton med slidlagsgulv. Gulvkonstruktionen er isoleret med 200 mm polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet på baggrund af tilgængeligt tegningsmateriale, kendskab til renoveringstidspunktet samt observationer foretaget i forbindelse med bygningsgennemgangen.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv mod jord i opvarmet kælder består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen er ventileret via naturlig ventilation kombineret med mekanisk udsugning fra toiletter samt nyere mekaniske ventilation for bl.a køkken. Bygningen vurderes at være normalt tæt, idet konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Mekanisk ventilationsanlæg (uden varmegenvinding)
Zoner: Toiletrum (1-4.sal)
Anlæg: Ukendt (intet synligt typeskilt)
Anlægstype: CAV
Driftstid: 45 timer/uge
Luftskifte: 1,2 l/s/m²
El-varmeflade: Nej

SEL-værdi: 2,5 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Datagrundlag: Data fastsat i henhold til HB2023

Zone: Køkken med reduceret driftstid ift. bygningens brugstid m.m.
Anlæg, fabrikat: Mekanisk balanceret ventilationsanlæg, Envistar, type ELFF-05Z-EC02-0350-2-F-M fra 2025
Varmegenvinding: Roterende veksler
Anlægstype: CAV
Driftstid: 45 timer/uge
Luftskifte: 1,8 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 1,8 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen er forsynet med fjernvarme. Anlægget er placeret i bygningens varmecentral i kælderen og er udført med en præisoleret pladevarmeveksler, fabrikat Reci, type SL-70TL-90-CC, installeret i 2021. Varmeanlægget distribuerer varme som indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Vekslerens nominelle effekt er 160 kW, jf. typeskiltet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme m.v.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af bygningen sker via radiatorer og/eller gulvkonvektorer i de opvarmede rum. Varmefordelingssystemet er udført som et to-strenget anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Centralvarmepumper (i alt 3. stk) er alle nyere lavenergipumper, fabrikat Grundfos, type MAGNA3 32-120-F 220 med en maksimal effekt på 333 Watt.

Foruden pumper i varmecentralen er der også en pumpe i teknikrum for ventilation, herunder én nyere Grundfos pumpe, type Alpha2 25-60 180 med en maksimal effekt på 34 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til bygningens radiatorer og gulvkonvektorer er der installeret et CTS-anlæg.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i bygningen til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Bygningen brugte i alt 227,2 m3 vand i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024, dette iht. modtaget årsopgørelse. Vandforbrug i bygningen bruges hhv. til toiletter, køkken o.l.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 60 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning og sidegrene) i kælderen er udført i ca. 1¼" stålrør (gennemsnitlig rørdimension). Rørene er velisoleret med ca. 40–50 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På cirkulationsledningen er monteret en nyere brugsvandspumpe, fabrikat Grundfos, type Alpha2 25-40 N 180. Pumpen er en lav-energipumpe med en maksimal effekt på 22 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én præisoleret varmtvandsbeholder placeret i bygningens varmecentral i kælderen. Beholderen er fabrikat Metro Therm fra 2007.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i bygningen (kontorlokaler, gangarealer, køkken, kælder o.l.) består overvejende af nyere armaturer med LED-lyskilder og spots. Belysningen styres via bevægelsessensorer, dagslysstyring samt traditionelle tænd/sluk-kontakter, afhængigt af det enkelte område.

Hvis der er områder i bygningen, hvor belysningen kan optimeres uden at gå på kompromis med de gældende krav, anbefales det at undersøge mulighederne for en mere intelligent styring.

SOLCELLER

STATUS

Der er ikke installeret solceller på bygningen.

Der foreslås ikke montering af solceller, idet dette af flere årsager ikke vurderes hensigtsmæssigt. Herunder pga. bygningens anvendelse, det faktiske behov for egenproduktion af grøn strøm samt det omfang af arbejde, der vil være forbundet med etableringen. Samlet set vurderes investeringen ikke at være hverken optimal eller rentabel.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Tobaksvejen 10, 2860 Søborg	159-134121-3	2018587

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	70.376 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	102.349 kr. pr. år
Varmeforbrug	162,80 MWh fjernvarme
Aflæst periode	31. december 2024 - 31. december 2025

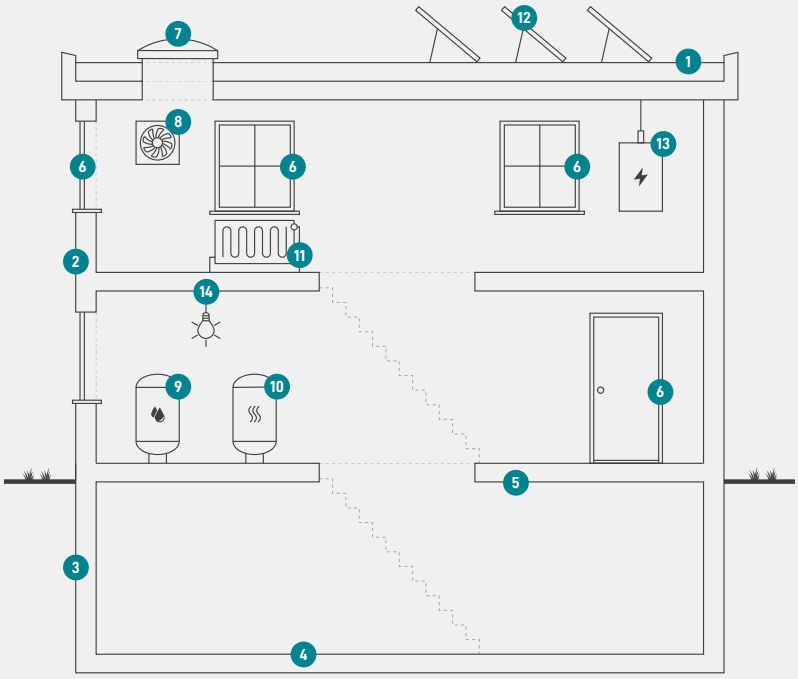
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	75.254 pr. år
Fast afgift	102.349 pr. år
Varmeudgift i alt	177.604 pr. år
Varmeforbrug	174,08 MWh fjernvarme
CO2 udledning	11,32 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
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. Bygning 3 -
Tobaksvejen 10
2860 Søborg

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 10. februar 2026 til den 10. februar 2036
Energimærkningsnummer: 311881279