

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Strandvejen 177
2900 Hellerup

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **11.000 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft

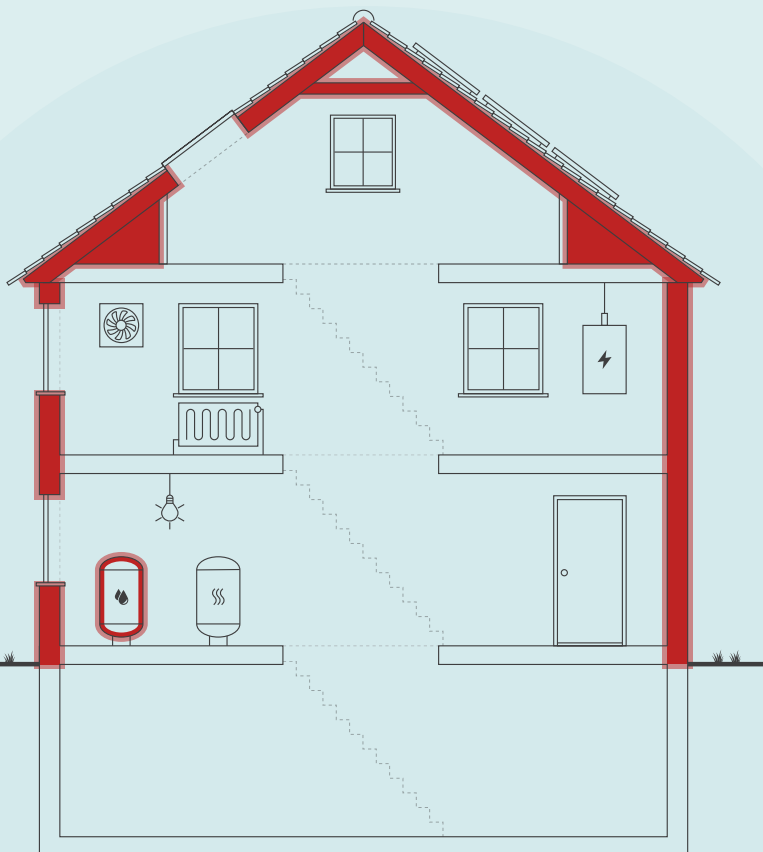
Årlig besparelse: 2.400 kr.
Investering: 30.000 kr.

2 Isolering af uisolerede fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholder

Årlig besparelse: 400 kr.
Investering: 1.000 kr.

3 Isolering af trappevæg mod pulterrumsloft

Årlig besparelse: 1.000 kr.
Investering: 25.000 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	272.200 kr.	268.600 kr.	3.600 kr.
El til andet	96.600 kr.	89.200 kr.	7.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	368.800 kr.	357.800 kr.	11.000 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	28,86 ton	26,72 ton	2,14 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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.

EFTERISOLERING AF ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET LOFT

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



Besparelse
2.400 kr./årligt



CO2-reduktion
450 kg./årligt



Investering
30.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLEREDE FJERNVARMELEDNINGER TIL VARMTVANDSBEHOLDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
400 kr./årligt



CO2-reduktion
56 kg./årligt



Investering
1.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF TRAPPEVÆG MOD PULTERRUMSLOFT

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, udefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.000 kr./årligt



CO2-reduktion
184 kg./årligt



Investering
25.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

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.spareenergi.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 spareenergi.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.

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 – 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	2.400 kr.	30.000 kr.	450 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af trappevæg mod pulterrumsluft	1.000 kr.	25.000 kr.	184 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholder	400 kr.	1.000 kr.	56 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	7.400 kr.	140.000 kr.	1.448 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af tag i forbindelse med en tagrenovering	1.200 kr.		214 kg CO ₂
HULE YDERVÆGGE Isolering af hulrum i brystninger	1.600 kr.		297 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af gavl og bagvant	12.800 kr.		2.350 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af facadevægge	18.700 kr.		3.480 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kældervægge med 200 mm	3.800 kr.		658 kg CO ₂
FACAEVINDUER Udskiftning af butiksvinduer og døre	8.300 kr.		1.281 kg CO ₂
FACAEVINDUER Udskiftning af vinduer i bagvant	200 kr.		26 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af ovenlyskupler i det flade tag	100 kr.		8 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af hovedtrappedør	200 kr.		24 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af trappedøre mod uopvarmet loftsrum	200 kr.		32 kg CO ₂
KÆLDERGULV Isolering af kældergulve	1.900 kr.		313 kg CO ₂
VENTILATION Etablering af mikroventilation	3.900 kr.		896 kg CO ₂

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VARMTVANDSPUMPER Udskiftning af cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget	700 kr.		85 kg CO ₂
BELYSNING Forbedring af belysning i lagerlokale	900 kr.		114 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 energimærkningskalaen 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 vej, 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 BEREKNEDE 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.

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292



BYGNINGSBESKRIVELSE / Strandvejen 177, 2900 Hellerup

ADRESSE

Strandvejen 177, 2900 Hellerup

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 157	BFE NR. 2004680	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1398 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 319 m ²
OPFØRELSESÅR 1904	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2023 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 110 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 319 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM
Fjernvarme	185.870	668,60 GJ fjernvarme
Fjernvarme	63.120	227,05 GJ fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	9.359
El til forbrug	54.984

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

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

93 kr. pr. GJ

Fast afgift: 91.850 kr. pr. år

Fjernvarme

116 kr. pr. GJ

Fast afgift: 91.850 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

1,50 kr. pr. kWh

I den variable varmeudgift er der indregnet en bonus (fratrasket varmeudgiften) på ca. kr. 2.750,-, som en følge af en god afkøling af fjernvarmevandet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulentens 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 indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

jdm@jdm-ing.dk

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 9. februar 2026 til den 9. 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>

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Ejendommen er en beboelsesejendom på 5 etager. Stueetagen er indrettet til butikker. Tagetagen mod syd er indrettet til beboelse. Tagetagen mod nord er indrettet til pulterrum og er uopvarmet. Der er fuld kælder under ejendommen som er med radiatorre og derfor er betragtet som opvarmet. Halvdelen mod vejen er tilknyttet ovenlggende erhvervsenheder. Den resterende del er tilhørende lejlighederne.

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

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:

- Ejeroplysningskema
- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter
- Energimærke 2015

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.

Opvarmet boligareal:

- kælder, opvarmet: 132 m²
- 1. sal: 319 m²
- 2.-4. sal 3x323 m² = 969 m²
- tagetage: 110 m²
- samlet opvarmet boligareal: 1.530 m²

Opvarmet erhvervsareal:

- kælder, opvarmet: 187 m²
- stueetage: 306 m²
- samlet opvarmet erhvervsareal: 493 m²

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Tagkonstruktion er udført med et københavertag. Etageadskillelse mod uopvarmet pulterrumloft, i bygningens nordlige del, er et træbjælkelag som vurderes at være uisoleret.

I taglejlighed i bygningens sydlige del, er der konstateret isolering i skråvægge i bagtrappetaget. Da taget er nyere, antages det, at der er mindst 100 mm isolering i skunke, skråvægge og i det flade tag. På baggrund af bygningsdeles tykkelser, antages kvistflunke og kvisttage at være med 50 mm isolering.

Tagterrassedæk antages isoleret med mindst 200 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Etageadskillelse mod uopvarmet pulterrumloft efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm granulat.

En efterisolering foretages alene fra pulterrumloftet og kræver derfor ikke adgang til underliggende lejlighed.

ÅRLIG BESPARELSE

2.400 kr.

INVESTERING

30.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med en fremtidig renovering eller udskiftning af taget i taglejligheden, skal tagkonstruktionen ændres, så der kan isoleres til mindst 300 mm i skunke, i skråvægge og i det flade tag. Kvisttage isoleres til 300 mm og kvistflunke isoleres til samlet 200 mm.

ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en træbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede.

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Brystninger efterisoleres ved at optage vinduesplader og føre isoleringsbatts ned i hulrummet mellem træpladen og det faste murværk. Det er vigtigt, at der lægges en dampspærre ned på isoleringens varme side. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm isolering.</p> <p>Alternativt kan der foretages en indblæsning af isoleringsgranulat i brystningers hulrum. Dette er meget billigere og mere simpelt, men en montering af en dampspærre må da undværes. Herved er der en større risiko for at der kan dannes skimmelvækst i brystningers hulrum.</p>	1.600 kr.	

MASSIVE YDERVÆGGE		
<p>STATUS</p> <p>Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm. Ydervægge er uisolerede.</p> <p>Gavl og bagvant er muret og massiv og ca. 36 cm tyk og uisoleret.</p>		
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Der foretages en udvendig efterisolering af gavl og bagvant, med omkring 200 mm isolering som fastgøres på gavlen og efterfølgende pudses eller alternativt afsluttes med en pladebeklædning. Hvor isoleringstykkelsen optager plads i gennemgangen mod gården, kan en reduceret isoleringstykkelse benyttes.</p> <p>Udover varmebesparelsen, vil der opleves et forøget komfortniveau i gavllejligheder. En udvendig efterisolering reducerer desuden risikoen for skimmelsvamp.</p>	12.800 kr.	
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Der foretages en udvendig efterisolering af ydervægge mod vej og mod baggård med omkring 200 mm hårde isoleringsbatts som fastgøres på ydervægge og efterfølgende pudses. Bedst vil det være, hvis vinduer samtidig flyttes med ud i den nye facade, så kuldebroen omkring vinduer brydes og der sikres et bedre solindfald. Bygningens facadeudtryk mod vejen, vil i nogen grad gå tabt, og derfor er en udvendig efterisolering af facaden mod vejen næppe realistisk. Derfor er det en mulighed, kun at foretage en udvendig facadeisolering på ydervægge i baggården.</p> <p>En udvendig facadeisolering er normalt kun relevant ifm. en hovedrenovering af ejendommen, hvor der samtidig foretages en udskiftning af vinduer.</p> <p>Der er ikke taget stilling til om hvorvidt der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre en udvendig facadeisolering.</p> <p>Det fremgår af besparelsesforslaget at en udvendig facadeisolering er relativ dyr, idet der blandt andet er store udgifter til stillads m.m. Skal facader på et tidspunkt pudses op og vinduer skiftes, skal det kraftigt overvejes samtidig at foretage en udvendig facadeisolering, idet merprisen for opsætning af facadebatts da kun vil udgøre en mindre del af den samlede entreprise. I den nævnte situation vil merudgiften til opsætning af facadebatts være tjent hjem på omkring 10-15 år hvilket gør det til en god forretning.</p> <p>Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er en indvendig efterisolering også en mulighed. På den indvendige side opbygges en</p>	18.700 kr.	

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

<p>forsatsvæg med op til 150 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 optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få 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 byggeteknisk rådgivning.</p>		
--	--	--

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM		
<p>STATUS Trappevæg mod uopvarmet loftsrum er muret og 17 cm. tyk. Væggen er uisolereet.</p>		
<p>RENOVERINGSFORSLAG Trappevæg mod uopvarmet pulterrumsløft efterisoleres på væggenes kolde side med 200 mm isolering, som efterfølgende afsluttes med en pladebeklædning. Varmebesparelsen må forventes at være begrænset, idet trappeopgangen trods alt er uopvarmet.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE 1.000 kr.</p>	<p>INVESTERING 25.000 kr.</p>

KÆLDER YDERVÆGGE		
<p>STATUS Kælderydervægge mod jord er ca. 60-72 cm. beton. Vægge er uisolerede.</p>		
<p>RENOVERINGSFORSLAG 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.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE 3.800 kr.</p>	<p>INVESTERING</p>

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er generelt dannebrogsvinduer med 2 lags energiruder med varm kant. Vinduer er fra omkring 2005.

Faste vinduer i bagvant er med forsatsruder.

Vinduer i hovedtrappeopgang er ældre vinduer med nyere forsatsruder med energiglas.

Faste butiksvinduer mod vejen er ældre og med kun 1 lag glas. Et enkelt er med 2 lags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG

Butiksvinduer og døre udskiftes til nye A-mærkede vinduer med 2 eller 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

8.300 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer i bagvant udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags energiruder.

Ovenlyskupler er generelt med 2 lag plast.

RENOVERINGSFORSLAG

Ovenlyskupler udskiftes til nye. Den største varmebesparelse opnås ved valg af A-mærkede ovenlyskupler. Der skal dog som minimum vælges B-mærkede ovenlyskupler, hvilket der er regnet med i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Butiksdøre er med 1 og 2 lags ruder.

Hovedtrappedør er uisoleret og med mindre 1 lags ruder. Døren er utæt.

Døre mod uopvarmet loft er uisolerede trædøre.

Bagtrappedøre til terræn er isolerede og med mindre 2 lags energiruder.

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Hovedtrappedør er en uisoleret trædør med mindre 1 lags ruder. Dør er utæt.

Bagtrappedøre er isolerede og med mindre 2 lags energiruder.

Bagtrappedøre er isolerede og med mindre 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Hovedtrappedør udskiftes til en ny isoleret dør. Eventuelle ruder skal være med 3 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed. Bevares den eksisterende dør, bør der arbejdes med at gøre den tæt.	200 kr.	
Bagtrappe og hovedtrappedør mod uopvarmet loft udskiftes til nye isolerede døre. Døre bør samtidig være brandklassificerede.	200 kr.	

GULVE

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.	1.900 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er alene naturlig ventilation i lejligheder, via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

Der er alene naturlig ventilation i erhvervsdelen. Der er regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid:

- gange og trapper samt arkiv og lagerrum: 0,3 l/sm²
- små kontorer og lignende: 0,6 l/sm²
- butikker og lignende: 0,9 l/sm²

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Der etableres et mikroventilationsanlæg som varetager et konstant grundluftskifte i hver lejlighed. Anlæggene består af meget små ventilatorer, der bygges ind i facader eller vinduer. Mikroventilationsanlæg genvinder varmen fra afkastluften og er med et meget lille el-forbrug til lufttransport.</p> <p>Mikroventilationsanlæg bør særligt overvejes hvis ejendommens facader skal renoveres eller vinduer skiftes, da anlæggene kan tænkes ind som en elegant og effektiv ventilationsløsning, uden at optage plads.</p>	3.900 kr.	

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret rørvarmeveksler.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge, samt enkelte radiatorer placeret langs indervægge.

Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling. Der er dynamiske indreguleringsventiler på afgreninger.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna3 32-120 på 15-333 W. Pumpe er uden isoleringskappe.

AUTOMATIK

STATUS

Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

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

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m² pr. år og 100 l/m² pr. år for erhvervsdelen.

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. 30 mm isolering. Flere strækninger er dog uisolerede.

Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 20-30 mm. Stigstrengene i lejligheder og på bagtrapper er isolerede med omkring 20 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholder, isoleres med 30-50 mm for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen.

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

1.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget er en Grundfos UPS 25-60 på 50-70 W. Pumpe er uisoleret mod varmetab.

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Cirkulationspumpe udskiftes til en model med et lavt energiforbrug, som f.eks. Grundfos Alpha2 25-40N. Pumpe skal være med isoleringskappe mod varmetab.	700 kr.	

VARMTVANDSBEHOLDER
STATUS Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 750 l. Beholder er en Reci fra 2005 som er isoleret med ca. 100 mm.

EL

BELYSNING		
STATUS Belysning på trappeopgange er LED-pærer som aktiveres via trappeautomater. Lys i kælder og på loft er LED-pærer som aktiveres via columbustryk. Belysning i butikker er generelt med forskellige LED-spots og enkelte lamper med LED-pærer. Belysning i lagerlokaler i kælder er generelt med LED-rør. Kælderen i st. 2., er med ældre lysstofarmaturer.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Den billigste forbedring er at udskifte alle ældre lysstofrør til nye med LED. Herved opnås en betydelig reduktion af elforbruget. Levetiden for lyskilder med LED er desuden væsentlig længere end traditionelle lyskilder. Vælges det i stedet at udskifte hele belysningsanlægget, skal der vælges armaturer med LED-teknologi. Belysningsanlægget skal være med bevægelsessensorer som automatisk aktivere lyset når der er personer tilstede. Belysningsanlægget skal desuden være med sensorer for automatisk justering af lysstyrken i forhold til dagslysfaldet fra vinduer. I mindre lokaler kan der vælges belysningsarmaturer med indbyggede sensorer. Ved at vælge belysningsanlæg med LED og sensorstyring, reduceres elforbruget til belysning mest muligt. El til belysning er ofte medvirkende til overophedning af lokaler. Særligt på varme sommerdage er dette uheldigt. Eventuelle køleanlæg vil således bruge ekstra meget energi til køling. Derfor er der rigtig god grund til at elforbruget til belysning reduceres mest muligt.	900 kr.	

SOLCELLER
STATUS Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 40 m ² , som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning.	7.400 kr.	140.000 kr.

AdresseStrandvejen 177
2900 Hellerup**Energimærkningsnummer**

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet afJDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ADRESSE

Strandvejen 177, 2900 Hellerup

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

157-188704-1

BFE NR

2004680

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter 81.148 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 76.569 kr. pr. år

Varmeforbrug 601,42 GJ fjernvarme

Aflæst periode 31. december 2023 - 31. december 2024

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 86.439 pr. år

Fast afgift 76.569 pr. år

Varmeudgift i alt 163.008 pr. år

Varmeforbrug 640,64 GJ fjernvarme

CO2 udledning 11,58 ton CO2 pr. år

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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 kælderydervægge, 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 opvarmet 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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

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

Adresse

Strandvejen 177
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311881231

Gyldighedsperiode

9. februar 2026 - 9. februar 2036

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Strandvejen 177
2900 Hellerup**

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 9. februar 2026 til den 9. februar 2036
Energimærkningsnummer: 311881231