

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Strandvejen 100
2900 Hellerup

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **22.900 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

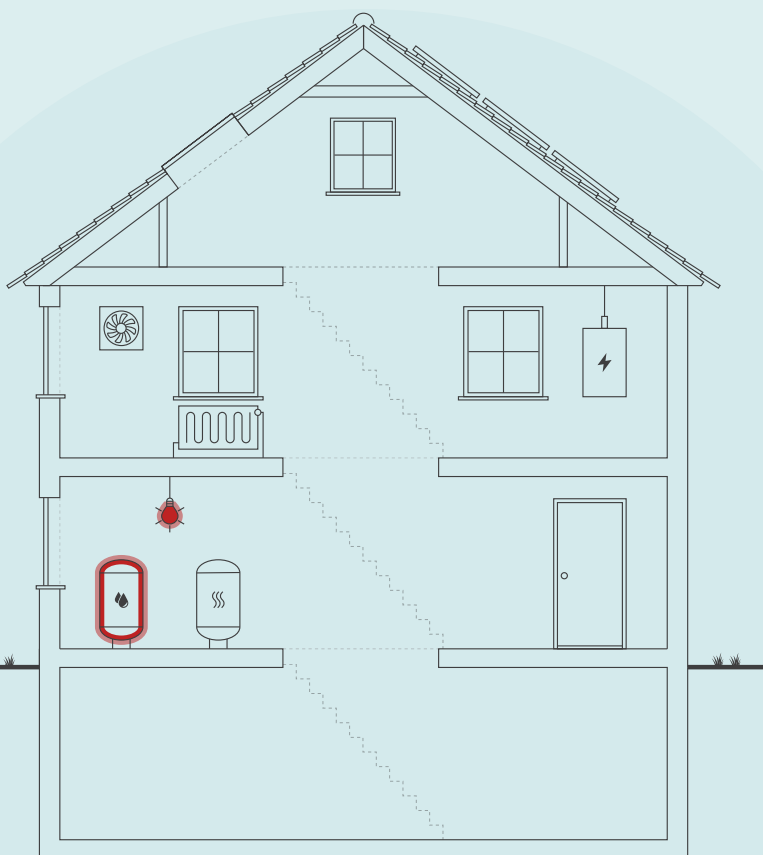
ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisolerede ledninger i varmtvandsanlægget

Årlig besparelse: 1.200 kr.
Investering: 3.000 kr.

2 Forbedring af belysning i kontorer

Årlig besparelse: 8.900 kr.
Investering: 40.000 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	302.100 kr.	298.100 kr.	4.000 kr.
El til andet	152.200 kr.	133.300 kr.	18.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	454.300 kr.	431.400 kr.	22.900 kr.
Samlet CO2-udledning	38,70 ton	36,11 ton	2,59 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

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.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF UISOLEREDE LEDNINGER I VARMTVANDSANLÆGGET

- 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
1.200 kr./årligt



CO2-reduktion
140 kg./årligt



Investering
3.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

FORBEDRING AF BELYSNING I KONTORER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Forbedring af belysning i kontorer
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
8.900 kr./årligt



CO2-reduktion
783 kg./årligt



Investering
40.000 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 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

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
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af dæk over krybekælder	4.300 kr.	80.000 kr.	542 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Udskiftning af cirkulationspumper til ventilationsanlæg	1.000 kr.	10.000 kr.	94 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede ledninger i varmtvandsanlægget	1.200 kr.	3.000 kr.	140 kg CO ₂
BELYSNING Forbedring af belysning i kontorer	8.900 kr.	40.000 kr.	783 kg CO ₂
BELYSNING Sensoraktivering af lys i gange	1.000 kr.	12.000 kr.	93 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	6.500 kr.	105.000 kr.	936 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af gårddæk over udeliggende kælder	18.400 kr.		2.315 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af tag i forbindelse med en tagrenovering	5.600 kr.		696 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af ydervægge	54.900 kr.		6.926 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kældervægge mod jord	5.900 kr.		737 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	17.900 kr.		2.247 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af ældre hovedtrappedør	500 kr.		59 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af dør med termorude	200 kr.		17 kg CO ₂
KÆLDERGULV Isolering af kældergulve	6.000 kr.		751 kg CO ₂
VENTILATION Udskiftning af ventilatorer i toiletudsugning	1.900 kr.		174 kg CO ₂

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

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292



BYGNINGSBESKRIVELSE / Strandvejen 100, 2900 Hellerup

ADRESSE Strandvejen 100, 2900 Hellerup				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til kontor {321}				
KOMMUNE NR. 157	BFE NR. 2004739	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 0 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 2404 m²
OPFØRELSESÅR 1885	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2404 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 142 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 669 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1992	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	
D ENERGIMÆRKE D ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG B ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG				

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 375.840	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 1.351,94 GJ fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	36.602
El til forbrug	35.828

*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

143 kr. pr. GJ

Fast afgift: 108.111 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,10 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
indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

jdm@jdm-ing.dk

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent

Jakob Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 28. august 2023 til den 28. august 2033

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

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Ejendommen er en erhvervsjendom på 3-5 etager. Der er kælder under det meste af ejendommen, dog ikke den vestlige fløj. Der er kælder under gårddækket.

Der er givet et tillæg til energirammen på 6,1 kWh/m² år som en følge af et mekanisk luftskifte i nogle zoner, større end 1,2 l/sm².

Ejendommens brugstid er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00-17.00. Brugstiden kan dog variere.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "C":

- udskiftning af alle ældre vinduer til nye A-mærkede
- isolering af dæk over udeliggende kælder i gården

Kombinationen af andre forslag kan også medvirke til at opnå energiklasse "C", men ovennævnte besparelsesforslag vurderes at være mest relevante.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investerings 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 udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

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 varme
- Bygningstegninger med planer, snit og facadeopstalter
- Energimærke 2013

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opmålte værdier stemmer rimeligt overens med arealer angivet i BBR-meddelelsen.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

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

Vandret loft i vestfløj er et træbjælkelag som jf. tidligere energimærkning er isoleret med 100 mm. Herpå er der i 2013 isoleret med yderligere 250 mm papirgranulat.

FLADT TAG

STATUS

Kvisttage vurderes på baggrund af bygningsdeles tykkelser at være med 100-200 mm isolering.

Gårddæk over udeliggende kælder, vurderes på baggrund af tidligere energimærkning, alene at være et betondæk med jord/grus og chaussesten. Dækket antages uisoleret, bortset fra delvis lydregulering på loftets underside.

RENOVERINGSFORSLAG

Chaussesten optages og dækket rømmes. Der isoleres med f.eks. 100 mm hvorefter der lægges en ny trædefast belægning. BR18 siger at der skal isoleres til en U-værdi på omkring 0,12, men dette vurderes at være vanskeligt at opnå, for ikke at hæve terrænet.

ÅRLIG BESPARELSE

18.400 kr.

INVESTERING

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Lodrette og vandrette skunke er med ca. 200 mm isolering.

Skråvægge i den midterste- og den østlige del antages at være isoleret med 100 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med en fremtidig renovering eller udskiftning af taget, skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet ca. 350 mm i skråvægge, skunke, det flade tag og kvisttage. Flunke isoleres til samlet ca. 200 mm. Der kan benyttes mindre isolering i kviste, hvis blot der kompenseres med mere isolering andre steder.

ÅRLIG BESPARELSE

5.600 kr.

INVESTERING

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra 36-48 cm. Vægge er uisolerede.

Kælderydervægge mod det fri er ca. 48-60 cm muret. Vægge er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

En udvendig efterisolering af ydervægge er den teknisk bedste metode til isolering af ydervægge. Arkitekturen i vejfacaden vil dog i høj grad gå tabt, og en udvendig efterisolering vil derfor ikke være relevant her. Øvrige ydervægge kan isoleres udvendig med omkring 150 mm hårde isoleringsbatts, som afsluttes med en facadepuds. Den bedste løsning opnås ved at føre vinduer med ud i den nye facade, idet kuldebroen omkring vinduer brydes og der sikres et bedre solindfald.

En udvendig facadeisolering er normalt kun relevant ifm. en hovedrenovering af ejendommen, hvor der samtidig foretages en udskiftning af vinduer.

Der er ikke taget stilling til om hvorvidt der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre en udvendig facadeisolering.

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 alligevel renoveres 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.

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 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.

ÅRLIG BESPARELSE

54.900 kr.

INVESTERING

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Mansardvægge er efterisoleret i 2013 med 200-300 mm.

Kvistflunke vurderes på baggrund af bygningsdeles tykkelser at være med ca. 50-100 mm isolering.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord er ca. 48-60 cm. delvist beton og murede. Vægge er uisolerede.

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.

ÅRLIG BESPARELSE

5.900 kr.

INVESTERING

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er generelt med en blanding af 2 lags termoruder og 2 lags energiruder.

I vestfløjen er der nyere vinduer med 2 lags energiruder med varm kant.

I midterfløjen er der på syd og østsiden registreret flere nyere 1 lags vinduer med koblede ruder a 2 lags energiglas med varm kant.

På midterfløjens nordside er der ældre vinduer med forsatsruder.

Store faste butiksvinduer er med 2 lags energiruder.

Buede vinduer i kælder er enten med kun 1 lags ruder eller med 2 lags energiruder.

Store vinduespartier i taget er med 2 lags termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer med kun 1 lag glas, forsatsruder og termoruder, udskiftes alle til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

17.900 kr.

INVESTERING

ØVENLYS

STATUS

Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags energiruder.

Øvenlyskuppel er nyere og med flere lag energiglas.

Vinduer i gårddæk er med 2 lags energiruder.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

YDERDØRE

STATUS

Døre uden ruder vurderes generelt at være isolerede.

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

Dobbeltfløjet dør i gården er med 2 lags termorude

Døre til butikker med 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Hovedtrappedør udskiftes til en ny isoleret. Eventuelle ruder skal være med 3 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed.

Bevares eksisterende døre, skal der arbejdes med at gøre døre mere tætte. Utætte hoveddøre nedkøler især den nederste del af trappeopgangen, så vægge og døre i lejligheder, som vender mod trappeopgangen, bliver kolde.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Dør med 2 lags termoruder udskiftes til nye med 3 lags energiruder og med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse over uventileret krybekælder, er et uisoleret betondæk.

RENOVERINGSFORSLAG

Dæk over krybekælder, efterisoleres med 100 mm isoleringsbatts, som fastgøres under etageadskillelsen i kælderen. Lokalt omkring ledninger og armaturer må en reduceret isoleringstykkel accepteres.

ÅRLIG BESPARELSE

4.300 kr.

INVESTERING

80.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

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

RENOVERINGSFORSLAG

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.

ÅRLIG BESPARELSE

6.000 kr.

INVESTERING

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

B&O's lokaler er med balanceret ventilation via et Novenco aggregat fra 2005. Aggregat er med roterende veksler.

Lagkagehusets lokaler er med balanceret ventilation via et Systemair aggregat, som vurderes at være fra 2005. Aggregat er med krydsveksler.

Der er konstant mekanisk udsugning fra toiletrum via kanalventilatorer.

I den resterende del af ejendommen er der alene naturlig ventilation via oplukkelige døre og vinduer.

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
- storrumskontorer og lignende: 0,9 l/sm²

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende udsugningsventilatorer til betjening af toiletrum, udskiftes til nye med EC-motorer og et lavere energiforbrug.

ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

INVESTERING

KØLING

STATUS

Der er køling via splitkøleanlæg på 1. sal i ejendommens vestlige del samt 2. og 3. sal på ejendommens midterste del.

For at opnå besparelser på drift af køleanlæg, bør følgende altid sikres:

- Lad ikke køleanlægget stå på automatik, da anlægget har en tendens til at starte selvom der ikke er noget reelt kølebehov. Først når det er virkelig varmt om sommeren kan anlægget aktiveres
- benyt solgardiner og markiser samt evt. solfilterfilm på vinduer i lokaler med megen solbelastning
- reducer belysningen og benyt så vidt muligt sparepære, idet belysning ofte bidrager betydeligt til overophedning
- anskaf PC'er, skærme og andet el-udstyr med lavt energiforbrug
- luft ud

Hvad angår belysning kan der opnås kraftig reduktion i varmebelastning af lokaler hvis særligt lyskilder i halogenspots udskiftes til lyskilder af LED-typen. LED-belysning er kvalitetsmæssigt helt på højde med ældre typer belysning.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Varmeforsyning er fjernvarme via en uisoleret pladevarmeveksler.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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.

Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna1 40-150 på 16-615 W. Pumpe er med isoleringskappe.

Pumpe til varmevlade i B&O's ventilationsanlæg er en 3 trins Grundfos UPS 25-60 på 60 W. Pumpe er uden isoleringskappe mod varmetab.

Pumpe til varmevlade i Lagkagehusets ventilationsanlæg er en Grundfos Alpha+ UPS 25-60 på 60 W.

RENOVERINGSFORSLAG

Varmefladepumper udskiftes til nye lavenergipumper.

Ved udskiftning af pumper skal det sikres, at de bliver tilsluttet ventilationsanlægs automatik, så de kun er i drift når der er et varmebehov.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING

10.000 kr.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

AUTOMATIK**STATUS**

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

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT BRUGSVAND**VARMT BRUGSVAND****STATUS**

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for erhvervsejendomme på 100 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**

Fjernvarmeledninger til fjernvarmeunit er med ca. 40 mm isolering.

Fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 30 mm isolering.

Ledningsanlægget er generelt med 20-40 mm isolering. Der er dog registreret ledninger i kælderen omkring elevatoren og B&O's baglokale som er uisolerede. Stigstreng vurderes at være isolerede.

Der er termostatiske indreguleringsventiler på cirkulationsledninger, type Circon.

RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede ledninger i kælder efterisoleres med 30-40 mm for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen.

ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

INVESTERING

3.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER**STATUS**

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe IMP Pump på 35 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 400 l. Beholder er en nyere præisoleret Neotherm.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i kontorer og butikker er generelt med LED. Dog er kontorer i østfløjen på 2., 3. og 4. salen med HF-armaturer, lamper med compactrør og enkelte halogenspots.

Trappelys er med LED-belysning og sensoraktivering.

Gange er primært med LED-belysning som brænder konstant.

Belysning i kælder er delvis med svagere LED-belysning i butikker og lysstofrør i lagerlokaler.

RENOVERINGSFORSLAG

Den billigste forbedring er at udskifte alle ældre lyskilder 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.

ÅRLIG BESPARELSE

8.900 kr.

INVESTERING

40.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Der monteres sensorer på gange i østfløj til aktivering af lyset, så dette ikke efterlades brændende.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING

12.000 kr.

APPARATER

STATUS

Der er registreret person, gods og madelevatorer i ejendommen. Personelevator er fra 1992.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

SOLCELLER**STATUS**

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 30 m², 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.

Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.

ÅRLIG BESPARELSE

6.500 kr.

INVESTERING

105.000 kr.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Strandvejen 100, 2900 Hellerup	157-186493-1	2004739

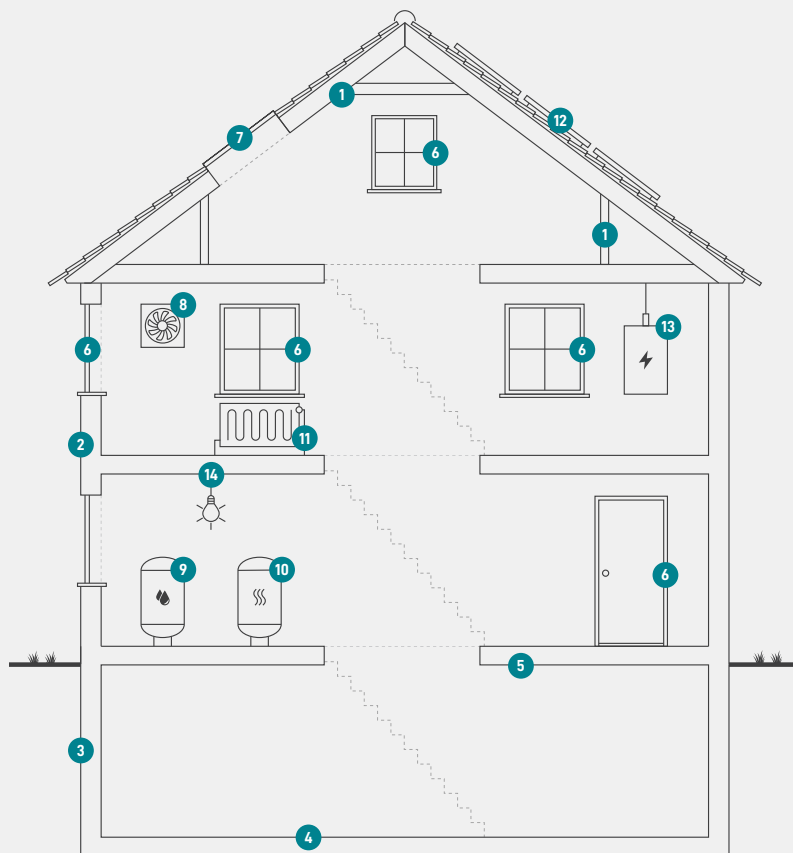
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	113.987 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	132.053 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.154,30 GJ fjernvarme
Aflæst periode	31. december 2021 - 31. december 2022

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	119.631 pr. år
Fast afgift	132.053 pr. år
Varmeudgift i alt	251.684 pr. år
Varmeforbrug	1.211,45 GJ fjernvarme
CO2 udledning	21,89 ton CO2 pr. år

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 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.

Adresse

Strandvejen 100
2900 Hellerup

Energimærkningsnummer

311703188

Gyldighedsperiode

28. august 2023 - 28. august 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Strandvejen 100
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 28. august 2023 til den 28. august 2033
Energimærkningsnummer: 311703188