



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Strandvejen 173
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-188682
 Energimærkning nr.: 200017874
 Gyldigt 5 år fra: 23-07-2009
 Energikonsulent: Alex Lantner

Firma: DONG Energy



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 172370 kr./år
 - Forbrug: 95735 kWh elvarme
95735
 - Oplyst for perioden: 01/05/08 - 01/05/09
- Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug



Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 GULVE OG TERÆNDÆK: Isolere etageadskillelse til kælder med 80 mm mineraluld.	28749 kWh Elvarme	0 kr.	232500 kr.	4.3 år
2 YDERVÆGGE: Indvendig isolere med 150 mm mineraluld afsluttet med plade	114860 kWh Elvarme	0 kr.	1276547 kr.	6 år
3 TAG OG LOFT: Efterisolere med etageadskillelsen til tagrum med 80 mm mineraluld	27823 kWh Elvarme	0 kr.	93000 kr.	1.8 år
4 VINDUER, DØRE OG OVENLYS: Udskifte alle 1 lagsglas og termoruder til lavenergivinduer	19972 kWh Elvarme	0 kr.	474108 kr.	12.8 år
5 VARMEANLÆG: Konvertere el-opvarmning til fjernvarme med vandbårne radiatorer	-1220 GJ Fjernvarme 339010 kWh Elvarme	-164872 kr.	1400000 kr.	-8.5 år



Energimærkning nr.: 200017874

Gyldigt 5 år fra: 23-07-2009

Energikonsulent: Alex Lantner

Firma: DONG Energy

6 BELYSNING: Udskifte alle glødepærer til sparepærer	268 kWh el	500 kr.	504 kr.	1 år
--	------------	---------	---------	------

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetaligstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	557400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	557900	kr./år
• Investeringsbehov:	3476700	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **B**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

DETTE ENERGIMÆRKE ER GÆLDENDE FOR STRANDVEJEN 173

Bygningen primært en beboelsesejendom med butikslokaler i stueetagen, - opført i år 1906.

Bygningen er udført med "tunge" murede gavle og facader.



Energimærkning nr.: 200017874

Gyldigt 5 år fra: 23-07-2009

Energikonsulent: Alex Lantner

Firma: DONG Energy

Ejendommen er opvarmet via el-radiatorer.

BYGNING 1

Lejlighedernes størrelse iht. BBR:

Strandvejen 173

st: 95 m², butik

st.mf: 132 m², butik

1.tv: 80 m², beboelse

1.th: 66 m², beboelse

2.tv: 80 m², beboelse

2.th: 66 m², beboelse

3.tv: 80 m², beboelse

3.th: 66 m², beboelse

4.tv: 80 m², beboelse

4.th: 66 m², beboelse

Strandvejen 175

st: 93 m², butik

1.tv: 100 m², beboelse

1.th: 100 m², beboelse

2.tv: 100 m², beboelse

2.th: 100 m², beboelse

3.tv: 100 m², beboelse

3.th: 100 m², beboelse

4.tv: 100 m², beboelse

4.th: 100 m², beboelse

BYGNING 2

Carport opført i 1992

Areale: 42 m²

Forbrug iflg. leverandører og beboerforening :

Varme (EL) - 01.05.08-01.05.09--- 94.133 kWh.

El ----- 01.01.06-31.12.06----- 98.131 kWh.

Vand-----01.01.07-31.12.07----- 970 m³.

Beregnet energimærke G indikerer et beregnet forbrug på (162 kWh / m²).

I det beregnede varmeforbrug, pr lejlighed skal der påregnes individuelle tillæg på op til 20% pga. boligerne ikke er ensartet placeret i bygningen.

I kældere og enkelte steder i trappeopgangene er der 1 lags glas.

Adgang til lokaliteterne blev anvist af kontaktperson Stanislaw Tagalski tlf. 22144727

Alle forslag kræver en nærmere undersøgelse / projektering / dimensionering , samt yderligere detaljeringer - af det enkelte fagområde og / eller rådgivende ingeniørfirma / arkitekt - forinden evt. iværksættelse af forslag. Alle priser er vejledende. (Det foreslås, at der indhentes konkrete tilbud før evt. iværksættelse.)

Eventuelle besparelser er vejledende. Det anbefales at de eksakte besparelser stadfæstes ved en forudgående detailberegning af det individuelle tiltag. (En detailprojektering - vil tilgodese overblik over de eksakte



Energimærkning nr.: 200017874
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2009
Energikonsulent: Alex Lantner

Firma: DONG Energy



besparelser og investeringer).

Iøvrigt skal der gøres opmærksom på, at nogle af de anførte forslag kan kræve myndighedsgodkendelse - forinden iværksættelse.

Bygningen består af 2 opgange

Bygn. 1 anvendes primært til beboelse

I bygningens tørrerum anbefales det at etablere mekanisk udsugning for at mindske kondendannelsen og derved mindske risikoen for råd og svamp.

NB: i mærket er det beregnede varmeforbrug meget højt og resultere i en urealistisk lav tilbagebetalingstid på konvertering til fjernvarme.

En mere realistisk besparelse på konverteringen vil være:

Besparelse: 120.000 kr
Investering: 1.400.000 kr.
Tilbagebetalingstid: 12 år.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bygninger er med mazardopbygget tag - med skifer.

Vandret isolering -Utilgængelig men ved vurdering af byggeår: Lerindskud.

Forslag 3: TAG OG LOFT: Efterisolere med etageadskillelsen til tagrum med 80 mm mineraluld. Mineralulden indblæses enten under eller over lerindskudet afhængig af de pladsforholdene

- Ydervægge

Status: Ydervægge er vejl. opbygget som følger:

Facader: Opmåling af murtykkelser og byggeår: 2 stens massiv mur 480 mm

Forslag 2: YDERVÆGGE: Indvendig isolere med 150 mm mineraluld. Isoleringen kan afsluttes med gipsplader på rigler



Energimærkning nr.: 200017874

Gyldigt 5 år fra: 23-07-2009

Energikonsulent: Alex Lantner

Firma: DONG Energy

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er opbygget som dannebrogsvinduer består af thermovinduer og lavenergivinduer. Enkelte steder i trappeopgangene samt i kælderen er der 1 lags glas. Flere bundlister er en aluskinne.

Hoved yderdøre skønnes opbygget - til datidens isoleringsgrad. (U - værdi = 2,50)

Forslag 4: VINDUER, DØRE OG OVENLYS; Udskifte alle 1 lagsglas og termoruder til lavenergivinduer

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mellem stueetage og kælder er udført i beton med bærende I-ferndragere

Kældervæg: Opmåling af mutykkelse sammenholdt med byggeår: 3 stens massiv mur 720 mm
Fundament: Målt: 850 mm beton i en højde på 450 mm i kælderen.

Kældergulv er vurderet støb direkte på jord.

Forslag 1: GULVE OG TERRÆNDÆK: Isolere etageadskillelse til kælder med 80 mm mineraluld. Det skal bemærkes at det nuværende loftshøjde er 1,8 m vil være ca. 1,7 m efter efterisoleringen

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligerne i ejendommen er forsynet med :

Selvstændige køkkenemhætter og afkast via central kanal til det fri.

Toilet / baderum er forsynet med mekanisk aftræk. ca. Halvdelen med decentrale ventilatorer og den anden halvdel med en central udsugning.

Varme

- Køling

Status: Thiele butikken er forsynet med mekanisk køling

- Varmeanlæg

Forslag 5: VARMEANLÆG: Konvertere el-opvarmning til fjernvarme med vandbårne radiatorer. Ifølge Gentofte fjernvarmeforsyning er der ingen omkostninger tilslutningsomkostninger ved tilslutning til fjernvarme. Der foreslås at ved etablering af vandbåret varmesystem trækkes de lodrette varmrør langs hoved og bagtrappen enten i selve trapperummet eller i lejlighederne på væg mod trappen. Fra de lodrette varmerør kan der trækkes rør til den enkelte radiator i hvert rum

- Varmt vand

Status: Varmtvandsproduktion er opbygget med decentrale el-opvarmede beholdere



Energimærkning nr.: 200017874
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2009
Energikonsulent: Alex Lantner

Firma: DONG Energy



• Fordelingssystem

Status: Hovedfremføring - varme :
De enkelte lejligheder forsynes el-radiatorer

• Automatik

Status: Alle el-radiatorer er forsynet med termostat

El

• Belysning

Status: Ejendommen er forsynet med udendørslamper og belysning i opgangene, i kælder og i tagrum.

Opgangsbelysning: 16 stk lamper med 40 W glødepærer. Opgangsbelysning aktiveres via opgangstryk.

Kælder: 2 stk. 60W glødepærer. Lyset arkiveres manuelt.

Tagrum: 4 stk. 60W glødepærer samt 2 stk 36 W lysstofrør med jernkernespole. Lyset aktivere via opgangstryk.

Forslag 6: BELYSNING: Udskifte alle glødepærer i trappeopgange, kælderrum og loftsrum til sparepærer

• Hårde hvidevarer

Status: Der er ingen fælles vaskefaciliteter

Vand

• Vand

Status: Iflg. Kontaktperson er ca. halvdelen af toiletter 1 skyls og den anden halvdel 2 skyls.

Bygningsbeskrivelse

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • Opførelsesår: | 1906 |
| • År for væsentlig renovering: | 2007 |
| • Varme: | Elvarme (kWh) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 1318 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 386 m ² |



Energimærkning nr.: 200017874
 Gyldigt 5 år fra: 23-07-2009
 Energikonsulent: Alex Lantner

Firma: DONG Energy

- Opvarmet areal: 1704 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	kr./
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.86 kr./kWh
Vand:	38 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Butik i nr 173	95	9449 kr.
Butik i nr 173	132	13129 kr.
Boliger i nr 173	66	6564 kr.
Boliger i nr 173	80	7957 kr.
Boliger i nr 175	100	9946 kr.
Butik i nr 175	93	9250 kr.



Energimærkning nr.: 200017874

Gyldigt 5 år fra: 23-07-2009

Energikonsulent: Alex Lantner

Firma: DONG Energy

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Alex Lantner
Adresse: Nesa Allé 1 2820 Gentofte
E-mail: aalan@dongenergy.dk

Firma: DONG Energy
Telefon: 9955 1111
Dato for bygningsgennemgang: 03-06-2009

Energikonsulent nr.: 103457

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.