

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Sagsnr. 8234

Gersonsvej 55

2900 Hellerup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 29. maj 2019

Til den 29. maj 2029.

Energimærkningsnummer 311379839



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de 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.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

816,83 GJ fjernvarme 164.325 kr

Samlet energiudgift 164.325 kr

Samlet CO₂ udledning 14,76 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Mezanintag er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FLADT TAG Tagterrasse er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Kvisttag er skønnet til at være isoleret med 100 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE 1.- 2.sal, ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Gavle (mod vest), ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Der er påført 75 mm isolering indvendigt (isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger). Konstruktionstykkelser er målt ved vindue.		

MASSIVE YDERVÆGGE

Kælder og stuen, ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet til at være isoleret med 100 mm mineraluld.

KÆLDER YDERVÆGGE

Kælderydervægge over jord består af 36 cm betonvæg.
Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Kælderydervægge mod jord består af 36 cm massiv betonvæg.
Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer i tagetage er monterede med 2 lags energirude - vinduer i de andre etager er monterede med 2 lags termorude og 2 lags energirude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer med 2 lags termorude foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

8.400 kr.
0,75 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer med etlags glastrude og forsatsrude foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

500 kr.
0,04 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvinduer i tagetage er monteret med tolags energirude med varm kant.

YDERDØRE

Terrassedøre er generelt monterede med 2 lags energirude.

Altandøre er generelt monterede med 2 lags energirude.

Altandøre mod øst er monterede med 2 lags termorude.

Tappeopgangsdør er monteret med 1 lag glas.

Bitrappedør er monteret med 2 lags energirude.

FORBEDRING

Der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende hoveddør med en rude.

6.300 kr.

700 kr.
0,06 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende altandøre mod øst med 2 lags termorude foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.

1.000 kr.
0,08 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

Enkelte lejligheder har lokalt mekanisk udsug i badeværelser.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler af fabrikat Sondex type SL7QTL-1/90-CC, 116 kW, årgang 2018.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedfordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i tagetage.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en isoleret fordelingspumpe af fabrikat Grundfos type Magna 50-100F. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt. I varmeanlægget er der monteret 1 stk. gulvvarmeshunt med fordelingspumpe i boligen til venstre i tagetagen. Pumper er skønnet til at være af fabrikat Grundfos type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.		
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer 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 varmfordelingspumper.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring type Samson Trovis 5573.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter. Ejendommens brugsvandsinstallationer er udført i stålrør og i alupex. Stålrør i varmecentral er isoleret med 30 mm isolering. Alupex-rør i kældere er uisolerede. Alupex-rør til tagetage ført i skakt er oplyst til at være isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Varmecentral, isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Kælder, isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	10.800 kr.	3.800 kr. 0,34 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en isoleret cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 90 mm isolering. Beholder af fabrikat Ajva, årgang 1989. Mandedæksel er uisoleret. Der er monteret separat måler til VVB.		
FORBEDRING Isolering af mandedæksel på varmtvandsbeholder, 1 stk. På mandedæksel monteres der fabriksfremstillet isoleringskappe med 50-60 mm isoleringsmateriale.	2.000 kr.	400 kr. 0,03 ton CO ₂

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING De er monteret 8 stk. armaturer med sparepærer - 11W.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabelt at etablere solceller, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er gældende for ejendommen beliggende på Gersonsvej 55, som på BBR-meddelelsen er 1 bygning med 1 opgang.

Bygningen er opført i 1915 og er på 3 etager excl. tagetage og kælder.

Ejendommen anvendes til beboelse. Tagetage er udnyttet til beboelse.

Kælder er opvarmet.

Ydervæggene er generelt uisolerede massiv murværk.

Terrændæk er uisoleret.

Skråvægge i tagetage er isoleret med 250mm mineraluld.

Mezanintag er isoleret med 200mm mineraluld.

Vinduer i tagetage er monterede med 2 lags energirude. I de andre etager er vinduer monterede med 2 lags temorude og 2 lags energirude.

Altandøre er generelt monterede med 2 lags energirude.

Altandøre mod øst er monterede med 2 lags termorude.

Tappeopgangsdør er monteret med 1 lag glas.

Bitrappedør er monteret med 2 lags energirude.

Der er installeret fjernvarme i ejendommen, hvor lejligheder er tilsluttet fælles varmecentral beliggende i kælder. Varmeinstallationen er udført i stålør.

Da der er ventiler for at spærre anlægget af om sommeren er der regnet med sommerstop.

Ejendommens brugsvandsinstallationer er udført i stålør og i alupex.

Ejendommen forsynes med varmt vand via 1 varmtvandsbeholder placeret i varmecentral i kælder.

Der er ingen individuelle vandmålere på varmtvand i ejendommen.

Der er elektroniske målere på radiatorer for aflæsning af varmekonsumet.

Bolig i tagetage med gulvvarme bliver afregnet efter m².

Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Bygningens opvarmede areal er bestemt som boligareal og kælderareal. Arealerne er kontrolleret ved opmåling på bygningstegninger.

Under besigtigelsen var Henrik Bruun fra Ishøj & Madsen med som assistent.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Gersonsvej 55, 2. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Gersonsvej 55, 2900 Hellerup	m² 251	Antal 1	Kr./år 22.571
Gersonsvej 55, 2. tv Bygning Byg.nr: 1	Adresse Gersonsvej 55, 2900 Hellerup	m² 250	Antal 1	Kr./år 22.482
Gersonsvej 55, kl. Bygning Byg.nr: 1	Adresse Gersonsvej 55, 2900 Hellerup	m² 88	Antal 1	Kr./år 7.913
Gersonsvej 55, st. mf Bygning Byg.nr: 1	Adresse Gersonsvej 55, 2900 Hellerup	m² 117	Antal 1	Kr./år 10.521
Gersonsvej 55, st. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Gersonsvej 55, 2900 Hellerup	m² 85	Antal 1	Kr./år 7.643
Gersonsvej 55, st. tv, 1. th, 1. tv Bygning Byg.nr: 1	Adresse Gersonsvej 55, 2900 Hellerup	m² 202	Antal 3	Kr./år 18.165

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning af oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Yderdøre	Montage af forsatsrude ved eksisterende hoveddør	6.300 kr.	3,27 GJ Fjernvarme	700 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Kælder og varmecentral, isolering af brugsvandsrør op til 30 mm	10.800 kr.	18,78 GJ Fjernvarme -4 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Varmtvandsbeholdere	Isolering af mandedæksel	2.000 kr.	1,87 GJ Fjernvarme	400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer med 2 lags termorude	41,58 GJ Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	8.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer med etlags glastrude og forsatsrude	2,23 GJ Fjernvarme	500 kr.
Yderdøre	Østfacade, udskiftning af eksisterende altandøre med 2 lags termorude	4,60 GJ Fjernvarme	1.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gersonsvej 55, 2900 Hellerup

Adresse	Gersonsvej 55, 2900 Hellerup
BBR nr.....	157-73087-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1915
År for væsentlig renovering.....	2014
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1397 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1801 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	349 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	492 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	53.608 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	70.196 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	596,40 GJ Fjernvarme
Aflæst periode.....	31-12-2017 til 31-12-2018

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	55.433 kr. pr. år
Fast afgift	70.196 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	125.629 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	616,70 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	11,14 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen - hele kælderen er opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket afviger 25% fra bygningsejerens oplyste klimakorrigeret varmeforbrug.

Oplyst klimakorrigeret varmeforbrug er 617 GJ, hvor det beregnede er 817 GJ.

Det oplyste forbrug er for perioden 31.12.2017 - 31.12.2018.

Afvigelsen kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Derudover kan varmetabet gennem uopvarmede trappeopgange være mindre end det beregnede i mærkningen, da trappeopgange her beregnes som opvarmede.

Et oplyst varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	199,95 kr. per GJ
	1.000 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600115

CVR-nummer 28139128

A/S Ishøj & Madsen Rådgivende Ingeniører F.R.I.

Gammel Hareskovvej 301, 3500 Værløse

em@i-m.dk

tlf. 38334020

Ved energikonsulent
Engin Mor

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Sagsnr. 8234
Gersonsvej 55
2900 Hellerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 29. maj 2019 til den 29. maj 2029

Energimærkningsnummer 311379839