

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Esthersvej 34

2900 Hellerup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 16. december 2016

Til den 16. december 2023.

Energimærkningsnummer 311218276



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 B



Årligt varmeforbrug

13.196,4 m ³ naturgas	83.137 kr
Samlet energjudgift	83.137 kr
Samlet CO ₂ udledning	29,61 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 BR15, 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 Hanebåndsloft over erhvervsdel er isoleret med 25 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Hanebåndsloft over beboelsesdel er isoleret med 75 - 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra øvrige isoleringsforhold. Lofter over kviste esimeres isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter i erhvervsdel med 350 mm isolering. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.	93.000 kr.	7.400 kr. 2,62 ton CO ₂
FORBEDRING Indvendig efterisolering af skråvægge i beboelsesdel med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår ca. 300 mm. Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	23.400 kr.	1.100 kr. 0,39 ton CO ₂
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter i beboelsesdel med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	13.800 kr.	600 kr. 0,19 ton CO ₂

Ydervægge

Investering

Årlig besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge i erhvervsdel er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med 75 mm hulrum. Hulrummet er ikke isoleret.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat i erhvervsdel. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulumisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

24.700 kr.

6.500 kr.
2,30 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge i beboelsesdel består gennemsnit 42 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Brystninger under vinduer i ydervægge i beboelsesdel består af 24 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge i boligdel. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

78.700 kr.

3.300 kr.
1,16 ton CO₂

Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

FORBEDRING

Indvendig efterisolering med 250 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

287.000 kr.

9.600 kr.
3,41 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ydervægge i kviste er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

KÆLDER YDERVÆGGE

Kælderydervægge i erhvervsdel over jord består af 30 cm massiv betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervæggearealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsg fundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

143.000 kr.

13.000 kr.
4,61 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig besparelse

VINDUER

Vinduerne er monteret med et lag glastrude og forsatsrude af glas.

Vinduerne er monteret med etlags glastrude.

Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne i boligdel udskiftes til nye vinduer trelags energiruder med varm kant.

7.500 kr.
2,63 ton CO₂

YDERDØRE Yderdør i erhvervsdel mod syd er uisoleret. Massiv yderdør mod nord i beboelsesdel er uisoleret. Terrassedør mod syd monteret med tolags termorude i beboelse. Terrassedøre mod vest med flere ruder af tolags termoglas.		
FORBEDRING Udskiftning af massiv yderdør til ny dør med isolerede fyldninger Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger	15.500 kr.	600 kr. 0,21 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Terrassedøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas		600 kr. 0,18 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Facadepartiet udskiftes til et nyt, som er monteret med tolags energirude og varm kant		200 kr. 0,06 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i erhvervsdel i kælder er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder i beboelsesdel, bjælkelag. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.		
FORBEDRING Isolering af loft i kælder med 200 mm mineraluld mellem bjælker. Det afsluttes med et pladebeklædning. Det skal gøres opmærksom på at loftshøjden i kælderen bliver mindre. Så det anbefales at undersøge om højden stadig opfylder krav til loftshøjde i bygningen.	62.400 kr.	5.100 kr. 1,78 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION		

Zone: ERhvervsdel produktionskøkken:
Udsugning, der er i drift ved produktion af fødevarer.
Anlæg: U01 – fabrikat og type: Exhausto BESB 500 4-1
Mekanisk udsugning
Varmegenvinding Ingen varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: estimeres til 45 timer/uge

EL-varmeblade: Nej
SEL-værdi: 4,84 kJ/m³
Automatik: Manuelt
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759

Der er naturlig ventilation i hele beboelsesdel af bygningen. Bygningen vurderes delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte.

Der er naturlig ventilation i kælder i lagerdel.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Bygningen opvarmes med gas. Kedel er installeret i teknikrum i kældere. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en kedelunit. Kedel er uisolaret. Der er integreret pumpe til cirkulation.		
FORBEDRING Der installeres ny kondenserende gaskedel. I henhold til bygningsreglementet stilles der krav til virkningsgrad ved udskiftning af gaskedel. Dette betyder at der ikke længere må installeres traditionelle kedler, som i modsætning til kondenserende kedler ikke udnytter kondensationsvarmen i forbrændingsprodukterne. Der opnås derved også den største besparelse, men ikke nødvendigvis den bedste rentabilitet, da kondenserende kedler er noget dyrere. Det er vigtigt at kondenserende kedler kører med lave driftstemperaturer. Det er derfor nødvendigt at vurdere om varmekilder er store nok for at opnå den nødvendige indetemperatur på kolde dage. I visse tilfælde kan udskiftning af kedel først opnå maksimal effekt, hvis der samtidig foretages forbedring af klimaskærmen.	45.000 kr.	3.300 kr. 1,15 ton CO ₂
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke foreslået etablering af varmepumpe/jordvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere. Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er stillet forslag til etablering af solceller på taget, da det skønnes at der ikke er tilstrækkeligt med areal på matriklen til at etablere Jord/væske varmepumpe. Samt at der inden for en årrække vil blive etableret fjernvarme i området, da bygningen ligger i byzone,		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke foreslået etablering af solvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere. Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er stillet forslag til etablering af solceller på taget, da det skønnes at der inden for en årrække vil blive etableret forsyning med fjernvarme, da bygningen ligger i et byområde.		

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er kun en radiator i produktionskøkken og en radiator i butiksdel.

VARMERØR

Varmefordelingsrør og brugsvandsrør er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm asbest.

FORBEDRING

Isolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Der er konstateret asbestlignende isolering omkring rør i kældere.

Der skal derfor ved eventuel udskiftning eller ny isolering af rør sættes udgifter af til asbestsanering af professionelt firma,

11.700 kr.

1.000 kr.
0,35 ton CO₂**VARMEFORDELINGSPUMPER**

I kedelunit er integreret en Alpha 2 pumpe med en max-effekt på 34 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos

AUTOMATIK

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmfeddelingspumper.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm asbest isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

FORBEDRING

Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskele eller lamelmåtter.

800 kr.

100 kr.
0,01 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe til cirkulation af det varme brugsvand, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2, med en max-effekt på 34 W

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 200 l isoleret varmtvandsbeholder
Isoleret svarende til 50 mm PUR. Anlægget står i teknikrum i kælder under beboelse..

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i køkken består af armaturer med 150 cm T5 lysstofrør med manuel tændning. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 4 timer. Belysningen i butik består af armaturer med elsparepærer med manuel tændning. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 4 timer. Belysningen i kælder under køkken består af armaturer med 120 cm T5 lysstofrør med manuel tændning. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 2 timer.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i Køkken med 150 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 4 timer. Der installeres nye armaturer med LED belysning. Styring af lyset sker manuelt via eksisterende tænd/sluk kontakter. Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i kælder under køkken med 120 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 2 timer. Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i Lagerdel i kælder med 150 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 1 timer.	33.100 kr.	9.400 kr. 2,75 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på vestvendt tagflade på erhvervsdel. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	63.000 kr.	4.900 kr. 2,13 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Bygningen er i BBR meddelelse angivet som en erhvervsejendom.

Bygningen består af en bygning fra 1902 i 3 plan som anvendes til beboelse, samt en tilbygning der anvendes til butik og produktion af fødevarer. Denne del er i et stueplan og kælder og er opført som tilbygning i 1951.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer og relevant tegningsmateriale svarer til det samme.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt indhentet tegningsmateriale (dateret 1951).

Hvis ikke der foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner herunder ydervægge..

VARME:

Ejendommen opvarmes med naturgas.

KONKLUSION:

Ejendommen er i mindre god isoleringsmæssig stand.

For beboelsesdelen:

En ejendom med alder som denne vil have vanskeligt ved at leve op til nutidens forventninger om isolering, bæredygtighed og ideelle energiforanstaltninger. Det vil blive et valg mellem bevaring og fastholdelse af husets historiske og arkitektoniske værdier, contra krav om energirenovering og optimale byggetekniske løsninger.

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorizonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis brugerne ikke selv tilpasser deres hverdag til den nye situation. Denne adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Der er sparsomt isolerede varmerør i uopvarmet kælder under beboelsesbygning.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede

varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er derfor altid en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Der foreligger ikke tidligere energimærke på bygningen.

Der er lagt tillæg på energi til ventilation, pga. procesanlæg ved førevare produktion. Der er beregnet et årligt tillæg på 455 l/sek for aktuelle Exhausto udsugningsanlæg.

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 et 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				
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft i erhvervsdel med 350 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	93.000 kr.	1.148,2 m ³ Naturgas 63 kWh Elektricitet	7.400 kr.
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge i tagetage i beboelsesdel med 200 mm isolering	23.400 kr.	169,1 m ³ Naturgas 9 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 250 mm isolering	13.800 kr.	81,8 m ³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	600 kr.
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge, i tilbygning fra 1951, af tegl ved indblæsning af mineraluldsgrenulat	24.700 kr.	1.010,0 m ³ Naturgas 55 kWh Elektricitet	6.500 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering i beboelsesdel af massive ydervægge med 200 mm.	78.700 kr.	510,0 m ³ Naturgas 28 kWh Elektricitet	3.300 kr.

Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 250 mm	287.000 kr.	1.494,5 m ³ Naturgas 83 kWh Elektricitet	9.600 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge over jord med 200 mm, i erhvervsdel.	143.000 kr.	2.022,7 m ³ Naturgas 110 kWh Elektricitet	13.000 kr.
Yderdøre	Montage af nye massive, isolerede yderdøre.	15.500 kr.	91,8 m ³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	600 kr.
Etageadskillelse	Isolering af lukket etageadskillelse i bolig mod uopvarmet kælder med 300 mm isolering	62.400 kr.	780,9 m ³ Naturgas 43 kWh Elektricitet	5.100 kr.

Varmeanlæg

Kedler	Installation af ny 20 kW kondenserende gaskedel.	45.000 kr.	496,4 m ³ Naturgas 49 kWh Elektricitet	3.300 kr.
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør og brugsvandsrør, i kælder under beboelsesbygning, op til 60 mm.	11.700 kr.	155,5 m ³ Naturgas 9 kWh Elektricitet	1.000 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm	800 kr.	5,5 m ³ Naturgas	100 kr.
---------------	--	---------	-----------------------------	---------

El

Belysning	Udskiftning af lyskilder i erhvervsdel til lyskilder med LED dioder.	33.100 kr.	-173,6 m ³ Naturgas 4.729 kWh Elektricitet	9.400 kr.
-----------	--	------------	--	-----------

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 3,6 kW	63.000 kr.	1.928 kWh Elektricitet 1.285 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.900 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 vinduer til trelags energiruder med varm kant	1.154,5 m ³ Naturgas 62 kWh Elektricitet	7.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nye terrassedøre med trelags energiruder med varm kant	78,2 m ³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	600 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nyt facadeparti med tolags energirude med varm kant	26,4 m ³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygningen

Adresse	Esthersvej 34, 2900 Hellerup
BBR nr.....	101-134156-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1902
År for væsentlig renovering.....	1951
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	205 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	298 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	558 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	70 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	64,2 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	231 m ²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er lidt forskel mellem det registrerede/opmålte opvarmede areal og erhvervsarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk. Da afvigelsen falder inden for 10% benyttes BBR-arealet som udgangspunkt for det opvarmede areal i energimærket iht. Energistyrelsens beregningsregler.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Bygningens beregningsmæssige forbrug på side 2 skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Ejers varmekonsum er ikke oplyst, men den beregnede karakter anses for passende for denne ejendom med de nuværende isoleringsmæssige forhold og den nuværende opvarmningsform.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	6,30 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,22 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh

Afhængig af leverandør vil de anvendte energipriser kunne variere.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

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.energistyrelsen.dk/forbruger 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 600402
CVR-nummer 35047301

Boligeftersyn P/S

Nyhavn 43B, ST, 1051 København K
info@boligeftersyn.dk
hm@boligeftersyn.dk
tlf. 35360796

Ved energikonsulent
Henrik Møgelgaard

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Esthersvej 34
2900 Hellerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. december 2016 til den 16. december 2023

Energimærkningsnummer 311218276