

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Holte Midtpunkt 18

2840 Holte



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 23. juni 2017

Til den 23. juni 2024.

Energimærkningsnummer 311256144



Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningernes energimærkning, status for bygningerne og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningerne er vist her.

Med venlig hilsen

Ole Holck

Plan 1 Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3 sal, 2500 Valby

www.plan1.dk

info@plan1.dk

tlf. 70227715

Mulighederne for Holte Midtpunkt 18, 2840 Holte

Varmt vand

	Investering*	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Der er generelt mangler ved den tekniske isolering omkring vekslere i form af manglende isolering på flanger, ventiler, pumper og bøjninger.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering.	3.000 kr.	1.800 kr. 0,30 ton CO ₂

El

	Investering*	Årlig besparelse
BELYSNING Besigtigelsen af belysningsarmaturer er foretaget fra gulvniveau der er ikke foretaget åbninger eller adskillelse af armaturer for nærmere bestemmelse. Bygning 2 nr. 20: Gange og fælles arealer på 3 sal er med fast loftbelysning af indbyggede armaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling. På toilet er der loftslamper med sparepærer. Gange og fælles arealer på 2 sal er med fast loftbelysning af indbyggede armaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling. På toilet er der downlights med sparepærer. Hos bager i stuetagen er der nyt belysningsanlæg hovedsageligt med LED lyskilder. Cykelhandleren har belysning med spots og indbyggede og nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør. Armaturerne er ældre med konventionel forkobling. Spots er med halogen lyskilder. Le Grill har pendlere og loftslamper med sparepærer og spots med LED lyskilder. Intersport på 1. sal er med belysning med nedhængte spots med halogen, indbyggede		

loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling og downlights med sparepærer.

Apoteket er med indbyggede loftsarmaturer med LED lyskilder. I kundeområdet er der downlights med LED lyskilder. I baglokalerne er der enkelte væglamper med lysstofrør og konventionel forkobling.

I kontorerne tilhørende Flachs er der fast loftbelysning af indbyggede armaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling.

Hos advokaterne er belysningen med ældre loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling.

Mr. Lihn Holte har kontorer på 2. sal med indbygget loftbelysning med lysstofrør, nogle med konventionel forkobling andre med elektronisk forkobling.

Sabai-Sabai på 2. sal har belysning med standerlamper med LED lyskilder og indbygget loftsbelysning med lysstofrør og konventionel forkobling.

Holte plastikkirurgi på 3. sal er med belysning med indbyggede loftsarmaturer med LED lyskilder, væglamper med sparepærer, nedhængte spots med halogen eller LED lyskilder og pendlere med sparepærer.

Bygning 1, nr. 23:

Lægerne I Holte Midtpunkt har belysning med indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling og downlights med sparepærer.

OsteoCare har belysning med indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling samt pendlere med sparepærer.

Fitness World er med indbyggede loftsarmaturer med kompaktlysstofrør og væglamper med sparepærer.

Biblioteket er med indbyggede loftsarmaturer med kompaktlysstofrør.

Cafe Emil har belysning med pendlere med sparepærer, nedhængte loftsarmaturer og downlights med LED lyskilder, downlights med sparepærer og fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling.

Malou – Pigernes butik har belysning med nedhængte spots med halogen, enkelte er med LED lyskilder, pendlere med sparepærer eller halogen. I baglokalet er der nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. På toiletet er der væg og loftslamper med sparepærer.

Holte Helsekost har belysning med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og væglamper og downlights med sparepærer.

Rudersdal Juveler Christian har belysning med indbyggede loftsarmaturer med LED belysning, pendlere med halogen, nedhængte spots med LED lyskilder og i montre fastmonterede armaturer, spots og downlights med LED lyskilder.

Frøen og Prinsessen har belysning med nedhængte spots med LED lyskilder eller halogen, downlights med LED lyskilder og pendlere med sparepærer.

Frisør Kisum har belysning med downlights med sparepærer og pendlere med

halogen. Joe & The Juice har belysning med nedhængte spots med halogen og downlights med sparepærer eller halogen. I baglokaler er der pendlere med LED eller sparepærer. Normal har belysning med nedhængte spots med halogen lyskilder og pendlere med sparepærer. Imerco har belysning med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling, nedhængte spots og pendlere med halogen lyskilder. MacVision har belysning med nedhængte spots med halogenlyskilder og fastmonteret loftsarmatur med lysstofrør og konventionel forkobling. Mr. Lihn Holte har belysning med indbyggede loftsarmaturer og downlights med LED lyskilder. Kundeområder i Kvickly er med nedhængte og indbyggede loftsarmaturer og spots med LED lyskilder. I Kvicklys baglokaler og lager er der belysning med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. Gangarealer på 3. sal ved klinikker og kontorer er med downlights med sparepærer og loftsarmaturer fastmonterede, nedhængte eller indbyggede. Centergang ved butikker på 1. sal er med indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør eller kompaktlystofrør og downlights med sparepærer. Enkelte steder er der downlights med LED lyskilder. Glasarkaden er med pendlere og er dagslysstyret. Under balkon er der indbyggede loftsarmaturer med LED lyskilder.		
FORBEDRING Nr. 23: Det anbefales generelt at udskifte belysning med halogen til LED og udskifte ældre loftsarmaturer med konventionel forkobling til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse. Frisør Kisum Frøen og Prinsessen Holte Helsekost Rudersdal Juveler Christian Malou – Pigernes butik Normal Imerco MacVision Joe & The Juice Kvickly baglokaler og lager	600.000 kr.	176.700 kr. 56,89 ton CO ₂
FORBEDRING Nr. 20: Det anbefales generelt at udskifte belysning med halogen til LED og udskifte ældre loftsarmaturer med konventionel forkobling til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse. Advokater Cykel handler	150.000 kr.	38.200 kr. 12,46 ton CO ₂

Intersport Holte Apotek Mr. Lihn Holte 2. sal Sabai-Sabai Holte plastikkirurgi		
--	--	--

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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.



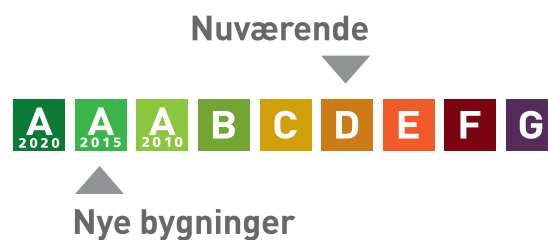
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

724,50 MWh fjernvarme 880.866 kr

Samlet energiudgift 880.866 kr

Samlet CO₂ udledning 102,15 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 Etageadskillelse mod loft i nr. 20 består af træ med bjælker og 175 mm isolering, målt ved loftslem. Skråvægge og skunk er isoleret med 200 mm mineraluld. Vurderet ud fra opførelsestidspunktet. Etageadskillelse mod loft i nr. 23 består af træ med bjælker og 200 mm isolering. Loftet er besigtiget og isolerings tykkelsen er stikprøvevis målt. Skråvægge og skunk er isoleret med 200 mm mineraluld. Vurderet ud fra bygningens isoleringsniveau i øvrigt. Dækkonstruktionen rundt om penthouse er med 50 mm skærver, fibertex dug, kileskåret isolering (150 til 230 mm) og hygrodiode. Set i tegningsmaterialet. Fladt tag over penthouse vurderes ud fra opførelses tidspunktet at følge BR 95. Skråtag på lav bygning i varegård, består af gips indvendigt, isolering 200 mm mineraluld og røde vingetegl. Beskrevet i tidligere energimærke. Flade tage vurderes tilsvarende at være isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Nr. 20: Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		2.100 kr. 0,38 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Nr. 23: Efterisolering af loftsrums med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrums igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

5.500 kr.
0,97 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som hulmur isoleret i henhold til retningslinjer på opførelses tidspunktet. Ydervæggene vurderes at følge BR 85.

Ydervægge på lav bygning i varegård, består af 150 mm beton, 150 mm rockwool og røde tegl. Beskrevet i tidligere energimærke.

LETTE YDERVÆGGE

Penthouse: Væk fra gaden er facaden som en fast væg. Ydervæggene vurderes udført som lette vægge og isoleret i henhold til BR 95

Hjørnebygning: Kobberfacader består indvendigt af gips, i alt 250 mm isolering, krydsfinerplader og kobber. Set i tegningsmaterialet.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Bygning 2 nr. 20:

Vinduer og glasdøre i de nye facadepartier hos bageren er med energiruder. Cykelhandleren har en enkel glasdør mod kongevejen med energirude. Øvrige vinduer og glasdøre er generelt med termoruder, der kan være enkelte udskiftede til energiruder.

Bygning 1 nr. 23:

I stueetagen mod kongevejen er der enkelte rudepartier som er udskiftet til energiruder. Øvrige vinduer og glasdøre er generelt med termoruder, der kan være enkelte udskiftede til energiruder.

Vinduer i kobberfacade i stueetagen er blændet. Vindue ind til Cafe Emil er med energirude. Indgangspartiet til butikscentret er med et lag glas og vindfangs sluse. Penthouse: Penthouse øverst er med facade mod Holte Stationsvej og Kongevejen som glasparti med tagudhæng. Her er der vinduer med energiruder, de fleste med tre lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Glasarkade.: Det anbefales generelt at udskifte vinduer med termoruder til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen, må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.

69.300 kr.
12,08 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Nr. 20.: Det anbefales generelt at udskifte vinduer med termoruder til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen, må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.

23.600 kr.
4,36 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Nr. 23.: Det anbefales generelt at udskifte vinduer med termoruder til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen, må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.

39.500 kr.
7,04 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med gulvbelægning. Det vurderes at etageadskillelsen er isoleret in henhold til gældende regler på opførelsestidspunktet.

Terrændæk mod jord består af beton med gulvbelægning. Det vurderes at etageadskillelsen er isoleret in henhold til gældende regler på opførelsestidspunktet.

KÆLDERGULV

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Vurderet ud fra opførelsestidspunkt.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Bygning 2 nr. 20:

I kælderen er der et ventilationsanlæg der betjener bager, fabrikat Unic-Air, med krydsveksler og varmeblæse, et anlæg af fabrikat Exhausto, type VEX 4R, med styring EV 57V. Et roterende ventilationsanlæg, fabrikat IV produkt, type Envistar Flex ENF 240, betjener Apotek, Intersport, kontorer og klinikker på 2. og 3. sal. På loft er der kanal ventilatorer og boksventilatorer for udsugning.

Bygning 1 nr. 23: I kælderenes varmecentral er der et ventilationsanlæg VE 01, der betjener 1. sals butikker og centergang, anlægget er en krydsveksler med varmeblænde. Til Kvickly er der et nyt ventilationsaggregat af fabrikat Systemair, type DV40 Danvent, med køle og varmeblænde. Anlægget er med krydsvarmeveksler. Anlæg VE 03 er af fabrikat Novenco og betjener bibliotek og Fitnesscenter. Herudover er der et nyt ventilationsanlæg af fabrikat Danvent, type DV25, med krydsveksler. Penthouse på 3. sal har ventilationsanlæg anbragt udendørs, fabrikat Hess Klimateknik AC, type SA 2500. På loftet er der box- og kanalventilatorer for udsugning fra toiletter og baderum, af fabrikat Fläkt og Exhausto, type BESF 225-4-1 og BESF 251-4. Der er adskillige splitkøleanlæg af fabrikat Sanyo lenox, toshiba, Panasonic, Mitsubishi, Tushiba og Johnso Controls. Køling til centerbutikker anvender et nyt køleanlæg fra Daikin Europa NV, type EWWP065KAW1M, fra 2015, anlægget anvender to Grundfos pumper og en buffertank på ca. 500 liter. Anlægget er anbragt i varmecentral. Glasarkade ventileres med naturlig ventilation ved åbning af glaspartier.		
FORBEDRING Nr. 23. Der foreslåes udskiftning af det eksisterende ventilationsaggregat VE 01, der betjener 1. sals butikker og centergang, med et nyt og mere effektivt aggregat og i nødvendigt omfang udskiftning af kanaler. Dette vil kunne medvirke til et lavere elforbrug, et bedre indeklima og en bedre mulighed for central styring.	2.200.000 kr.	265.500 kr. 64,02 ton CO ₂
FORBEDRING Nr. 20 ventilations anlæg der betjener Apotek, Intersport, kontorer og klinikker på 2. og 3. sal Der foreslåes udskiftning af det eksisterende ventilationsaggregat med et nyt og mere effektivt aggregat og i nødvendigt omfang udskiftning af kanaler. Dette vil kunne medvirke til et lavere elforbrug, et bedre indeklima og en bedre mulighed for central styring.	670.000 kr.	65.400 kr. 16,89 ton CO ₂
FORBEDRING Nr 23.Penthouse: Der foreslåes udskiftning af det eksisterende ventilationsaggregat, og i nødvendigt omfang kanaler, med et nyt og mere effektivt aggregat. Dette vil kunne medvirke til et lavere elforbrug, et bedre indeklima og en bedre mulighed for central styring.	90.000 kr.	6.000 kr. 1,22 ton CO ₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra offentligt varmeværk. Anlægget er placeret i varmecentral i kælderen. Installationen er udført som et indirekte anlæg med isolerede varmevekslere, fordelt i flere kredse. Der er en varmecentral i kælderen under bygning 2 nr. 20, tilhørende nr. 20 og en varmecentral i kælderen under bygning 1 nr. 23 tilhørende bygning 23.

Bygning 1, nr. 23:

Kreds 8, som betjener det tidligere bibliotek, er med en veksler fra CTC, fra 1975, type SKR 84-1 VF. Cirkulationspumpen er fra Grundfos, type Magna 40-100.

Der er u-isolerede flanger, ventiler og bøjninger ved installationen.

Kreds 7 betjener centergang og butikker. Veksleren er af fabrikat CTC, fra 1976, type SKR 126-1 VF. Cirkulationspumpen er fra Grundfos type Magna 40 100.

Der er u-isolerede bøjninger, Saunders ventiler og rørstykker.

Kreds 6 for 3. sal og centergang. Kredsen anvender en veksler fra CTC, type SKR 126-1 VF. Veksleren er fra 1976. To cirkulationspumper er fra Smedegaard type EV 5-88-2C og Vario 75 (EV2-75-2C). Pumperne er uden isolering.

Der er u-isolerede flager, ventiler og Saunders ventiler og pumper.

Kreds 5 betjener Kvikly og kongevejscentergang. Kredsen anvender en veksler fra CTC, type SKR 126-1 VF. Veksleren er fra 1976. To cirkulationspumper en fra Grundfos type Magna 32 120 og en fra Smedegaard, type Isobar 2-70. Pumperne er uden isolering.

Der er u-isolerede flager, rør, ventiler og Saunders ventiler og pumper.

Bygning 2, nr. 20:

Kreds 4 betjener 3. sal i nr. 20. Kredsen anvender en veksler fra CTC, type SKR 28-1 VF. Veksleren er fra 1978. Cirkulationspumpen er fra Grundfos type Magna 50 120.

Kreds 3 betjener 1. og 2. sal i nr. 20. Kredsen anvender en veksler fra CTC, type SKR 84-1 VF. Veksleren er fra 1978. To cirkulationspumper fra Smedegaard type EV 5-88-2C, betjener 1. sal og 2. sal. Pumperne er uden isolering. Der er u-isolerede bøjninger.

Kreds 2 betjener stuen i nr. 20. Kredsen anvender en plade veksler, veksleren er uden mærkeskilt. Cirkulationspumpen er fra Smedegaard type EV 5-88-2C. Der mangler isolering af tilslutning og en del af isoleringen af veksler.

Kreds 1 betjener glasarkaden og varmetæppe. Kredsen anvender en veksler fra CTC, type GETE TUBE 700 EH. Veksleren er fra 1990. Cirkulationspumpen er fra Grundfos type UP 20 40. Pumperne er med isolering.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag varmepumpe. Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme.

Den lave energipris på fjernvarme betyder at solvarme ikke er rentabelt.

Varmefordeling

Investering

Årlig
besparelse**VARMEFORDELING**

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.

Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Der er flere ældre cirkulationspumper af fabrikat Smedegaard og en ældre pumpe af fabrikat Grundfos som med fordel kan udskiftes til nye med lavere effekt.

FORBEDRING

Der foreslåes montage af nye varmfeddelingspumpe. Det vurderes at de eksisterende pumpe af fabrikat Smedegaard kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

CTC Glas arkade: Der foreslåes montage af ny varmfeddelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

120.000 kr.

17.700 kr.
5,36 ton CO₂**AUTOMATIK**

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

Bygning 1, nr. 23:

Til kreds 7 og 8 anvendes klimastat fra Danfoss, type ECL Comfort 310.

Bygning 2, nr. 20:

Til kreds 3 og 4 anvendes to klimastater fra Danfoss, type ECL 9600.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Der er generelt mangler ved den tekniske isolering omkring veksler i form af manglende isolering på flanger, ventiler, pumper og bøjninger.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering.	3.000 kr.	1.800 kr. 0,30 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Bygning 2, nr. 20: Til produktion af varmt vand anvendes en varmtvandsbeholder af fabrikat Megatherm energi, type DF 632 E. Beholderen er fra 2006 og er på 630 liter. Cirkulationspumpe er af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25 60. Pumpen er isoleret. Bygning 1, nr. 23: Til produktion af varmt vand anvendes en varmtvandsveksler fra WPH-Teknik, type SL 70 TL 1.50.C. Årstal 2013. Der mangler isolering på veksler. Der er u-isolerede tilslutninger til veksler. (Kreds 2). Cirkulationspumpe er af fabrikat Grundfos, type Magna 25 60, pumpen er uden isolering. Fitnesscenteret anvender en Varmtvandsbeholder fra WPH, type FJS 15 RA. Beholderen er på 1250 liter og er isoleret med 100 mm mineraluld. (kreds 3). Cirkulationspumpe Alpha2 25 40, Pumpen er uden isolering. Til Centerbutikker anvendes yderligere en varmtvandsbeholder fra Contherm, type PF.R, fra 1996. Beholderen er på 2000 liter og er isoleret med 100 mm mineraluld. Der er u-isolerede tilslutninger, bøjninger og ventiler. Cirkulationspumpen er fra Grundfos, type alpha2 25 60. Pumpen er isoleret.		

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Besigtigelsen af belysningsarmaturer er foretaget fra gulvniveau der er ikke foretaget åbninger eller adskillelse af armaturer for nærmere bestemmelse.

Bygning 2 nr. 20:

Gange og fælles arealer på 3 sal er med fast loftbelysning af indbyggede armaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling. På toilet er der loftslamper med sparepærer.

Gange og fælles arealer på 2 sal er med fast loftbelysning af indbyggede armaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling. På toilet er der downlights med sparepærer.

Hos bager i stuetagen er der nyt belysningsanlæg hovedsageligt med LED lyskilder.

Cykelhandleren har belysning med spots og indbyggede og nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør. Armaturerne er ældre med konventionel forkobling. Spots er med halogen lyskilder.

Le Grill har pendlere og loftslamper med sparepærer og spots med LED lyskilder.

Intersport på 1. sal er med belysning med nedhængte spots med halogen, indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling og downlights med sparepærer.

Apoteket er med indbyggede loftsarmaturer med LED lyskilder. I kundeområdet er der downlights med LED lyskilder. I baglokalerne er der enkelte væglamper med lysstofrør og konventionel forkobling.

I kontorerne tilhørende Flachs er der fast loftbelysning af indbyggede armaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling.

Hos advokaterne er belysningen med ældre loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling.

Mr. Lihn Holte har kontorer på 2. sal med indbygget loftbelysning med lysstofrør, nogle med konventionel forkobling andre med elektronisk forkobling.

Sabai-Sabai på 2. sal har belysning med standerlamper med LED lyskilder og indbygget loftsbelysning med lysstofrør og konventionel forkobling.

Holte plastikkirurgi på 3. sal er med belysning med indbyggede loftsarmaturer med LED lyskilder, væglamper med sparepærer, nedhængte spots med halogen eller LED lyskilder og pendlere med sparepærer.

Bygning 1, nr. 23:

Lægerne I Holte Midtpunkt har belysning med indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling og downlights med sparepærer.

OsteoCare har belysning med indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør og

elektronisk forkobling samt pendlere med sparepærer.

Fitness World er med indbyggede loftsarmaturer med kompaktlysstofrør og væglamper med sparepærer.

Biblioteket er med indbyggede loftsarmaturer med kompaktlysstofrør.

Cafe Emil har belysning med pendlere med sparepærer, nedhængte loftsarmaturer og downlights med LED lyskilder, downlights med sparepærer og fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling.

Malou – Pigernes butik har belysning med nedhængte spots med halogen, enkelte er med LED lyskilder, pendlere med sparepærer eller halogen. I baglokalet er der nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. På toilet er der væg og loftslamper med sparepærer.

Holte Helsekost har belysning med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og væglamper og downlights med sparepærer.

Rudersdal Juveler Christian har belysning med indbyggede loftsarmaturer med LED belysning, pendlere med halogen, nedhængte spots med LED lyskilder og i montre fastmonterede armaturer, spots og downlights med LED lyskilder.

Frøen og Prinsessen har belysning med nedhængte spots med LED lyskilder eller halogen, downlights med LED lyskilder og pendlere med sparepærer.

Frisør Kisum har belysning med downlights med sparepærer og pendlere med halogen.

Joe & The Juice har belysning med nedhængte spots med halogen og downlights med sparepærer eller halogen. I baglokaler er der pendlere med LED eller sparepærer.

Normal har belysning med nedhængte spots med halogen lyskilder og pendlere med sparepærer.

Imerco har belysning med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling, nedhængte spots og pendlere med halogen lyskilder.

MacVision har belysning med nedhængte spots med halogenlyskilder og fastmonteret loftsarmatur med lysstofrør og konventionel forkobling.

Mr. Lihn Holte har belysning med indbyggede loftsarmaturer og downlights med LED lyskilder.

Kundeområder i Kvickly er med nedhængte og indbyggede loftsarmaturer og spots med LED lyskilder. I Kvicklys baglokaler og lager er der belysning med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling.

Gangarealer på 3. sal ved klinikker og kontorer er med downlights med sparepærer og loftsarmaturer fastmonterede, nedhængte eller indbyggede.

Centergang ved butikker på 1. sal er med indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør

eller kompaktlysstofrør og downlights med sparepærer. Enkelte steder er der downlights med LED lyskilder.		
FORBEDRING Nr. 23: Det anbefales generelt at udskifte belysning med halogen til LED og udskifte ældre loftsarmaturer med konventionel forkobling til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse. Frisør Kisum Frøen og Prinsessen Holte Helsekost Rudersdal Juveler Christian Malou – Pigernes butik Normal Imerco MacVision Joe & The Juice Kvickly baglokaler og lager	600.000 kr.	176.700 kr. 56,89 ton CO ₂
FORBEDRING Nr. 20: Det anbefales generelt at udskifte belysning med halogen til LED og udskifte ældre loftsarmaturer med konventionel forkobling til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse. Advokater Cykel handler Intersport Holte Apotek Mr. Lihn Holte 2. sal Sabai-Sabai Holte plastikkirurgi	150.000 kr.	38.200 kr. 12,46 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Nr. 23: Montering af solceller på stativ på fladt tag mod vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 300 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Nr. 20: Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 80 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	1.000.000 kr.	110.100 kr. 35,58 ton CO ₂

Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.

Foruden en besparelse på varmeregningen skal der tages i betragtning det grønne image som et solcelle anlæg vil bidrage med til butikscntret.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører ejendommen Holte Midtpunkt 18, 2840 Holte som er bygning 1 og 2 i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.

Beskrivelse af ejendommen:

Ejendommen består af 2 bygninger med en mellemliggende glasarkade og indeholder butikker, kontorer og klinikker. De to bygninger, bygning 2 og bygning 1 i BBR er benævnt nr. 20 og nr. 23.

Bygning 1 har adressen Holte Midtpunkt 23. Bygningen er en erhvervsbygning med tre etager, delvis kælder og tagetage. Bygningen indeholder butikker i stueetagen og på første sal. Anden sal indeholder bibliotek og fitnesscenter. Hjørnebygningen er en tilbygning med et penthouse øverst. I penthouse er der læge klinikker.

Bygning 2 har adressen Holte Midtpunkt 20. Bygningen er en erhvervsbygning med tre etager, delvis kælder og udnyttet tagetage. Bygningen indeholder bager, cykelhandler og grillbar i stueetagen og på første sal. Der er sportsforretning og apotek. 2. sal og 3. sal er med klinikker og kontorer.

Utlægengelige rum

Nr. 20: Ved besigtigelsen var der adgang til udvalgte lejemål samt gangarealer og trappeopgang. Der har været adgang til lofttrum gennem loftslem. Skunklemme har været til malet uden adgang. Der har været adgang til kælder med varmecentral.

Følgende kontorer og butikker er besigtiget:

Cykelform, Le Grill, Kvickly Bageren, Holte Apotek, Intersport, Mr. Lihn Holte, Sabai, Flachs, Advokatfirmaet Hans Henrik Stener og Holte plastikkirurgi.

Nr. 23: Ved besigtigelsen var der adgang til udvalgte lejemål samt gangarealer og trappeopgang. Der har været adgang til loft fra øverste del af trappeopgang. Der har været adgang til kælder med varmecentral. Følgende kontorer og butikker er besigtiget:

Cafe Emil, Frisør Kisum, Rudersdal Juveler Christian, Frøen og Prinsessen, Lægerne I Holte Midtpunkt, Holte Helsekost, Fitness World, Malou – Pigernes butik, Normalmerco, MacVision, OsteoCare, Joe & The Juice, Bibliotek, Mr. Lihn Holte og Kvickly.

Opvarmet areal:

Overlagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar

Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer.

Der er seks forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

To forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varme anlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket, er der ikke udleveret oplysninger om forbrug af varme. Der har været tilgængeligt tegningsmateriale fra WebLager.dk. Der er udleveret plantegninger og oversigtskort.

Driftstiden for ejendommen regnes for kl. 9.00 - 20.00, 6 dage om ugen.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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				
Ventilation	Nr. 23. Udskiftning af ventilationsanlægget VE 01, der betjener 1. sals butikker og centergang,	2.200.000 kr.	158,89 MWh Fjernvarme 62.767 kWh Elektricitet	265.500 kr.
Ventilation	Nr. 20: Udskiftning af ventilations anlæg der betjener Apotek, Intersport, kontorer og klinikker på 2. og 3. sal	670.000 kr.	28,26 MWh Fjernvarme 19.466 kWh Elektricitet	65.400 kr.
Ventilation	Nr 23. Penthouse: Udskiftning af ventilationsanlæg.	90.000 kr.	5,70 MWh Fjernvarme 622 kWh Elektricitet	6.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Udskiftning af ældre varmfordelingspumpe til nye med lavere effekt.	120.000 kr.	8.082 kWh Elektricitet	17.700 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Nr. 23: Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral.	3.000 kr.	2,19 MWh Fjernvarme -6 kWh Elektricitet	1.800 kr.
---------------	---	-----------	--	-----------

El

Belysning	Belysning i nr. 23: Udskiftning af ældre loftbelysning og udskiftning af halogenspots. Frisør Kisum, Frøen og Prinsessen, Holte Helsekost, Rudersdal Juveler Christian, Malou – Pigernes butik, Normal, Imerco, MacVision, Joe & The Juice og Kvikly baglokaler og lager	600.000 kr.	-30,12 MWh Fjernvarme 92.211 kWh Elektricitet	176.700 kr.
Belysning	Belysning i nr. 20: Udskiftning af ældre loftbelysning og udskiftning af halogenspots. Advokater, Cykel handler, Intersport, Holte Apotek , Mr. Lihn Holte 2. sal, Sabai-Sabai og Holte plastikkirurgi	150.000 kr.	-8,23 MWh Fjernvarme 20.547 kWh Elektricitet	38.200 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	1.000.000 kr.	49.909 kWh Elektricitet 3.757 kWh Elektricitet overskud fra solceller	110.100 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			
Loft	Nr. 20: Efterisolering af loftsrumsrum med 200 mm isolering	2,27 MWh Fjernvarme 96 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Loft	Nr. 23: Efterisolering af loftsrumsrum med 200 mm isolering	6,50 MWh Fjernvarme 85 kWh Elektricitet	5.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af glaspartier i Glasarkade.	85,38 MWh Fjernvarme 64 kWh Elektricitet	69.300 kr.
Vinduer	Nr. 20: Generel udskiftning af vinduer og glasdøre med termoruder til nye med energiruder.	26,68 MWh Fjernvarme 906 kWh Elektricitet	23.600 kr.
Vinduer	Nr. 23: Generel udskiftning af vinduer og glasdøre med termoruder til nye med energiruder.	47,24 MWh Fjernvarme 574 kWh Elektricitet	39.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holte Midtpunkt 23, 2840 Holte

Adresse	Holte Midtpunkt 18, 2840 Holte
BBR nr.....	230-3509-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1982
År for væsentlig renovering.....	1996
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	11730 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	12038 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	1846 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	1626 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holte Midtpunkt 20, 2840 Holte

Adresse	Holte Midtpunkt 18, 2840 Holte
BBR nr.....	230-3509-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1982
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	2587 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2448 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	492 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	139 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

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 BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår areal, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	809,54 kr. per MWh
	294.354 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,18 kr. per kWh

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

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 600209

CVR-nummer 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3 sal, 2500 Valby

www.plan1.dk

info@plan1.dk

tlf. 70227715

Ved energikonsulent

Ole Holck

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

Holte Midtpunkt 18
2840 Holte



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. juni 2017 til den 23. juni 2024

Energimærkningsnummer 311256144

Energimærke

Holte Midtpunkt 23, 2840 Holte
Holte Midtpunkt 18
2840 Holte



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. juni 2017 til den 23. juni 2024

Energimærkningsnummer 311256144

Energimærke

Holte Midtpunkt 20, 2840 Holte
Holte Midtpunkt 18
2840 Holte



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. juni 2017 til den 23. juni 2024

Energimærkningsnummer 311256144