

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Strandvejen 325

2920 Charlottenlund



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. april 2021

Til den 26. april 2031.

Energimærkningsnummer 311515579



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

17.040,9 m ³ naturgas	140.588 kr
Samlet energjudgift	140.588 kr
Samlet CO ₂ udledning	38,24 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 Tagkonstruktionen er et Mansardtag. Hanebjælkeloftet er uudnyttet, isoleret med 100 mm. Træværket fremstår sundt. Tagbeklædningen er skifer.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm. mineraluld. Facaden er i stueetagen oppudset, og på 1. sal og 2. sal er den opbygget af røde mursten. Gavle ydervægge består af pudset teglvæg.		
FORBEDRING Gavle ydervægge udvendig efterisolering med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	186.200 kr.	10.600 kr. 2,85 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er type Dannebrog ca. 50 % af vinduerne er af nyere dato energiruder. De resterende ca. 50 % er Dannebrogsvinduer med ét lag glas.		
FORBEDRING Eksisterende vinduer og yderdøre med ét lag glas foreslås udskiftet til nye vinduer og yderdøre med energiruder, energiklasse A.	409.500 kr.	18.300 kr. 4,94 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Under ejendommen er der kælder, som bruges til oplagringsrum for beboere og til varmecentral.		
FORBEDRING Isolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder med 100mm isobats. Hvor der forefindes elektriske forbindelser eller kloakrør, kan isoleringsmåtterne påsættes udenom disse installationer.	91.200 kr.	15.100 kr. 4,07 ton CO ₂
KÆLDERGULV Etageadskillelse til uopvarmet portrum er bjælkelag med vurderes 50 mm isolering og betondæk.		
FORBEDRING Montering af nedhængt loft i port på underside af etageadskillelse af betondæk med 100 mm mineraluld , og effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning.	36.500 kr.	1.300 kr. 0,35 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Varmeanlægget er opbygget med 2 gaskedler, som frembringer centralvarme samt varmt brugsvand. Gaskedlerne er af type Ginnoz type THR10-C på 50 kilowatt. Kedlerne er kondenserende med et styringsanlæg tilhørende kedler med udeføler.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Centralvarmesystemet er et 2-strengsanlæg fordelt fra kælderen. Radiatorer er påsat termostatventiller. Fordelingsledninger er gennemsnitlig isoleret med 20-30 mm.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælderlokaler skønnes isoleret med 20-30 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af varmfordelingsrør med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.	19.300 kr.	4.100 kr. 1,11 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumpen for centralvarmen er en modulerende Grundfos Magna.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et standard varmtvandsforbrug		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" stålør. Rørene er gennemsnitlig isoleret med 20 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.	7.000 kr.	1.200 kr. 0,31 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en nyere pumpe, af fabrikat Grundfos Alpha 2.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsbeholderen er på 800 Liter, type Ajva med uisolert mandedæksel og en gennemsnitlig isolering på 70 mm. Det skal bemærkes, at beholderen er påstemplet at denne er opsat i år 2003.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af uisolert mandedæksel på varmtvandsbeholderen.		100 kr. 0,01 ton CO ₂

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen på loft, trappegange og kælder er en blanding af lavenergigrø og sparepære, lyset er styret af trappeaut.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommene er opført i 1906, der er foretaget løbende vedligehold og ejendommen fremstår i god stand.

Tegningsmaterialet samt øvrigt materiale er benyttet til bestemmelse af det opvarmet areal.

Der er ikke foretaget destruktive prøver i bygningen da tegningsmaterialerne, udleveret materiale og opførsels tidspunkt giver informationer om hvordan konstruktionsdele er opbygget.

Energimærket omfatter Ejerforeningen med følgende BBR adresse:

- Strandvejen 325 & Teglgårdsvej 1, 2920 Charlottenlund

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				
Massive ydervægge	Gavle ydervægge udvendig efterisolering med 200 mm	186.200 kr.	1.265,5 m ³ Naturgas 28 kWh Elektricitet	10.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer og yderdøre med ét lag glas.	409.500 kr.	2.195,5 m ³ Naturgas 48 kWh Elektricitet	18.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder med 100mm isobats.	91.200 kr.	1.811,8 m ³ Naturgas 40 kWh Elektricitet	15.100 kr.
Kældergulv	Efterisolering af loft i port på underside, etageadskillelse mod uopvarmet kælder	36.500 kr.	156,4 m ³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør	19.300 kr.	491,8 m ³ Naturgas 11 kWh Elektricitet	4.100 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	7.000 kr.	136,4 m ³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	1.200 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
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsbeholder	Efterisolering af uisolaret mandedæksel på varmtvandsbeholderen.	4,5 m ³ Naturgas	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Strandvejen 325, 2920 Charlottenlund
BBR nr.....	157-191985-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1906
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	790 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	234 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1258 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	25 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	56 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

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

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Det beregnede forbrug er benyttet i energimærket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	8,25 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

-

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

Energikonsulent 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 600508

CVR-nummer 38443763

LM Energiconsult

Digterparken 13, 4500 Nykøbing Sj

larsskipinge@gmail.com

tlf. 50 73 24 20

Ved energikonsulent

Lars Mortensen

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. 793 af 7. juli 2019 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.

Energistrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311515579

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Strandvejen 325
2920 Charlottenlund



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. april 2021 til den 26. april 2031

Energimærkningsnummer 311515579