

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Ellebækvej 41 og 43.  
Ellebækvej 41  
2820 Gentofte



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. februar 2021  
Til den 22. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311497537



Energistyrelsen

## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen 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 Ellebækvej 41, 2820 Gentofte

| Tag og loft   | Investering* | Årlig besparelse                      |
|---|--------------|---------------------------------------|
| <p><b>LOFT</b></p> <p>Loft er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringen er ujævnfordelt og nogle steder manglende, hvilket kan skyldes at der har været håndværkere på loftet, så isoleringen er blevet sammenmast.</p> <p>Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>  |              |                                       |
| <p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte og der er tilstrækkelig udluftning, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold. Det anbefales samtidig at udskifte loftslem med nyt tætsluttende og med tilhørende stige.</p> | 70.000 kr.   | 2.100 kr.<br>0,18 ton CO <sub>2</sub> |
| Vinduer, døre ovenlys mv.   | Investering* | Årlig besparelse                      |
| <p><b>YDERDØRE</b></p> <p>Hoveddøre i trappeopgange er med nye tætningslister. Dørene er med termoruder.</p>  |              |                                       |
| <p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Ruder i eksisterende opgangsdøre foreslås udskiftet til nye energiruder.</p> <p>Eksisterende hoveddøre vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte den gamle glastrude med en ny energirude, og dermed bibeholde eksisterende dør.</p>   | 14.000 kr.   | 600 kr.<br>0,05 ton CO <sub>2</sub>   |

**Ydervægge**

|  | Investering* | Årlig besparelse                      |
|--|--------------|---------------------------------------|
| <p><b>HULE YDERVÆGGE</b></p> <p>Ydervægge er i gavle samt på første sal, udført som 30 cm hulmur, isoleret med Krøger kugler, vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. I stueetagen er ydervæggene med massive mure.</p> <p>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p>  |              |                                       |
| <p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Udvendig efterisolering af af gavl mod nord: ydervægge af tegl med 150 mm isolering. 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.</p> |              | 1.400 kr.<br>0,12 ton CO <sub>2</sub> |

\* 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 reovering 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 CO<sub>2</sub> 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.



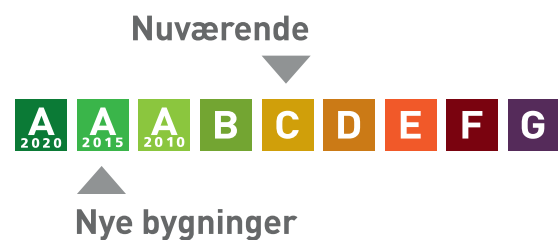
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 64,53 MWh fjernvarme             | 46.832 kr |
| Samlet energiudgift              | 46.832 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 4,19 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 CO<sub>2</sub>-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                      |
|--|-------------|---------------------------------------|
| <p><b>LOFT</b></p> <p>Loft er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringen er ujævnfordelt og nogle steder manglende, hvilket kan skyldes at der har været håndværkere på loftet, så isoleringen er blevet sammenmast.</p> <p>Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>  |             |                                       |
| <p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte og der er tilstrækkelig udluftning, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold. Det anbefales samtidig at udskifte loftsllem med nyt tætsluttende og med tilhørende stige.</p> | 70.000 kr.  | 2.100 kr.<br>0,18 ton CO <sub>2</sub> |

| <b>Ydervægge</b>  | Investering | Årlig besparelse                       |
|---|-------------|--|
| <p><b>HULE YDERVÆGGE</b><br/>Ydervægge er i gavle samt på første sal, udført som 30 cm hulmur, isoleret med Krøger kugler, vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. I stueetagen er ydervæggene med massive mure.</p> <p>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p>  |             |  |
| <p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br/>Udvendig efterisolering af ydervægge af tegl med 150 mm isolering. 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.</p>                   |             | 11.800 kr.<br>1,08 ton CO <sub>2</sub> |
| <p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br/>Udvendig efterisolering af af gavl mod nord: ydervægge af tegl med 150 mm isolering. 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.</p> |             | 1.400 kr.<br>0,12 ton CO <sub>2</sub>  |
| <b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b>  | Investering | Årlig besparelse                       |
| <p><b>VINDUER</b><br/>Ejendommen har udført udskiftning af alle ruder i lejligheder til nye med energiruder, vinduer er samtidig blevet tætnet.</p>   |             |  |
| <p><b>YDERDØRE</b><br/>Hoveddøre i trappeopgange er med nye tætningslister. Dørene er med termoruder.</p>   |             |  |
| <p><b>FORBEDRING</b><br/>Ruder i eksisterende opgangsdøre foreslås udskiftet til nye energiruder.</p> <p>Eksisterende hoveddøre vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte den gamle glasrude med en ny energirude, og dermed bibeholde eksisterende dør.</p>   | 14.000 kr.  | 600 kr.<br>0,05 ton CO <sub>2</sub>    |

**Gulve**

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
|--|-------------|------------------|

**ETAGEADSKILLELSE**

Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er isoleret nedefra med 100 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

**Ventilation**

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
|--|-------------|------------------|

**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer, ventilationsspalter i vinduesrammer og ventilationskanaler og ventilatorer i bad.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

## VARMEANLÆG

| Varmeanlæg  | Investering | Årlig besparelse                    |
|---|-------------|-------------------------------------|
| <p><b>FJERNVARME</b><br/>Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Der anvendes en rørveksler fra Reci, type VT 60 111, fra 1995. Veksleren er isoleret med 70 mm mineraluld.</p> <p>Varmeanlægget er anbragt i varmecentral i kælder, i hus 4.</p>             |             |                                     |
| <p><b>VARMEPUMPER</b><br/>Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p>  |             |                                     |
| <p><b>SOLVARME</b><br/>Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p>  |             |                                     |
|   |             |                                     |
| Varmedeling   | Investering | Årlig besparelse                    |
| <p><b>VARMEFORDELING</b><br/>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p>  |             |                                     |
| <p><b>VARMERØR</b><br/>De tekniske installationer til varmt vand og varme, er generelt velisolerede. Der er dog mangler ved den tekniske isolering i varmecentral, i form af u-isolerede flanger ved varmtvandsbeholder og veksler, rørstykker ved cirkulationspumpe, motorventil, rørtilslutninger til brugsvandcirkulationspumpe og kontraventil.</p> |             |                                     |
| <p><b>FORBEDRING</b><br/>Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentral i hus 4.</p>  | 1.000 kr.   | 100 kr.<br>0,01 ton CO <sub>2</sub> |
| <p><b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br/>I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 32 120. Pumpen er isoleret.</p>   |             |                                     |



**AUTOMATIK**

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

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varme anlægget. Klimastaten er af fabrikat Danfoss, type ECL Comfort 310.

## VARMT VAND

| Varmt vand  | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| <p><b>VARMT VAND</b><br/>I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.</p>   |             |                  |
| <p><b>VARMTVANDSPUMPER</b><br/>I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25 60. Pumpen er isoleret.</p>  |             |                  |
| <p><b>VARMTVANDSBEHOLDER</b><br/>Varmt brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder fra Reci, type GE 3x16 RAB-5. Beholderen er på 1500 liter, isoleret med 100 mm mineraluld.</p> <p>Varmtvandsinstallationen er anbragt i varmecentral i hus 4.</p> |             |                  |

# EL

| EL   | Investering | Årlig besparelse                      |
|--|-------------|---------------------------------------|
| <p><b>BELYSNING</b></p> <p>I alle 10 opgange er der opsat sensormotorisk lys, desuden er der opsat et nyt elektronisk kontaktsystem i kældere.</p> <p>Udebelysning består af væglamper med spare pærer, som styres via skumringsrelæ.</p>  |             |                                       |
| <p><b>SOLCELLER</b></p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>  |             |                                       |
| <p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Montering af solceller på tagflade mod vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p>Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.</p> | 60.000 kr.  | 4.300 kr.<br>0,49 ton CO <sub>2</sub> |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører AB Ellebækvej, Ellebækvej 41, 2820 Gentofte. Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2019, beregnet forbrug.

Beskrivelse af ejendommen:

AB Ellebækvej, består af fire bygninger med 2 etager og fuld kælder. Hver bygning har egen matrikel og dermed egen energimærkningsrapport. Bygningerne består af hus 1, med adresserne Ellebækvej 45 og 47, hus 2, med adresserne Ellebækvej 41 og 43, hus 3, med adresserne Ellebækvej 46 og 48 og hus 4, med adresserne Ellebækvej 38, 40, 42 og 44.

Dette energimærke omhandler hus 2, for hus 1, hus 3 og hus 4, henvises til separat energimærkningsrapport.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighederne 48 1. sal tv., 42 1. sal tv., 42 st. tv. og 43 st. tv. Der har været adgang til luft i hus 1, 2 og 4. Herudover var der adgang til kælder og trappeopgange. I hus 3 har der ikke været adgang til kælder på grund af pågående arbejde med kældergulv.

Opvarmet areal:

Overslagsmæssig kontrolmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra kontrolmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar

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

Fire 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.

Af fugttekniske årsager er der ikke forslag til indvendig efterisolering af ydervægge. Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

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 varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på kommunes weblager, i form af plan- snit- og facadetegninger samt tegninger vedrørende centralvarmeanlæg fra 1961.

## Bygningens lejligheder

### LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

|  |                              |                      |            |                 |
|--|------------------------------|----------------------|------------|-----------------|
| Ellebækvej 41, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv                |                              | m <sup>2</sup><br>48 | Antal<br>4 | Kr./år<br>4.281 |
| Bygning  | Adresse                      |                      |            |                 |
| Byg.nr: 1  | Ellebækvej 41, 2820 Gentofte |                      |            |                 |
| Ellebækvej 43, st. mf, st. th, st. tv, 1. mf, 1. th, 1. tv |                              | m <sup>2</sup><br>48 | Antal<br>6 | Kr./år<br>4.281 |
| Bygning  | Adresse                      |                      |            |                 |
| Byg.nr: 1  | Ellebækvej 43, 2820 Gentofte |                      |            |                 |

#### Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

## 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<br>i energienheder   | Årlig besparelse |
|-------------------|---|-------------|---|------------------|
| <b>Bygning</b>    |   |             |   |                  |
| Loft              | Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering                 | 70.000 kr.  | 2,84 MWh<br>Fjernvarme  | 2.100 kr.        |
| Yderdøre          | Udskiftning af rude i eksisterende døre i opgange.              | 14.000 kr.  | 0,72 MWh<br>Fjernvarme  | 600 kr.          |
| <b>Varmeanlæg</b> |   |             |   |                  |
| Varmør            | Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral. | 1.000 kr.   | 0,11 MWh<br>Fjernvarme  | 100 kr.          |
| <b>El</b>         |   |             |   |                  |
| Solceller         | Montage af nye solceller.                                       | 60.000 kr.  | 1.700 kWh<br>Elektricitet<br><br>764 kWh<br>Elektricitet<br>overskud fra<br>solceller | 4.300 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<br>i energienheder        | Årlig besparelse |
|----------------|--|--|------------------|
| <b>Bygning</b> |  |  |                  |
| Hule ydervægge | Udvendig efterisolering af øvrige ydervægge og afsluttende facadepuds.                   | 16,60 MWh Fjernvarme<br>4 kWh Elektricitet | 11.800 kr.       |
| Hule ydervægge | Udvendig efterisolering af gavl mod nord, med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds | 1,92 MWh Fjernvarme                        | 1.400 kr.        |

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Ellebækvej 41, 2820 Gentofte

|   |  |
|---|--|
| Adresse .....                                       | Ellebækvej 41, 2820 Gentofte                           |
| BBR nr .....  | 157-45512-1  |
| Bygningens anvendelse i følge BBR .....             | Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus |
| Opførelsesår .....                                  | 1942   |
| År for væsentlig renovering .....                   | Ikke angivet   |
| Varmeforsyning .....                                | Fjernvarme   |
| Supplerende varme .....                             | Ingen  |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 480 m <sup>2</sup>                                     |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Opvarmet bygningsareal .....                        | 480 m <sup>2</sup>                                     |
| Heraf tagetage opvarmet .....                       | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 240 m <sup>2</sup>                                     |
| Energimærke .....                                   | C  |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | C  |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag .....     | B  |

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

##### Fjernvarme

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Varmeudgifter .....  | 16.649 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....    | 25.452 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug .....   | 57,53 MWh Fjernvarme            |
| Aflæst periode ..... | 31-12-2018 til 31-12-2019       |

#### 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 .....             | 17.357 kr. pr. år               |
| Fast afgift .....               | 25.452 kr. pr. år               |
| Varmeudgift i alt .....         | 42.810 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug .....              | 59,98 MWh Fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning ..... | 3,90 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG



Det oplyste forbrug af fjernvarme er mindre end det beregnede forbrug.

Klima korrektioner, driftsbetingelser 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.....                            | 710,25 kr. per MWh             |
|  | 1.000 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning..... | 2,48 kr. per kWh               |

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

fjernvarme: Der betales kr. 266,72/MWh i variabelt forbrug. Herudover betales kr. 443,53/MWh i fast bidrag. Dette giver sammenlagt 719,24 kr./MWh.

## 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](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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 600209  
CVR-nummer 29212422

### Plan 1 Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3 sal, 2500 Valby  
[www.plan1.dk](http://www.plan1.dk)  
[info@plan1.dk](mailto: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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Ellebækvej 41 og 43.  
Ellebækvej 41  
2820 Gentofte



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. februar 2021 til den 22. februar 2031

Energimærkningsnummer 311497537