

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Kathrinevej 1  
2900 Hellerup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 13. maj 2015  
Til den 13. maj 2025.

Energimærkningsnummer 311112755

**ENERGI**  
STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

# 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 energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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



### Beregnet varmeforbrug per år:

126,55 GJ Fjernvarme	18.940 kr
Samlet energiudgift	18.940 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	4,96 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 BR10, 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
<b>LOFT</b> Loftkonstruktion mod uopvarmet tagrum er ifølge ejeroplysning isoleret med 200 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
<b>FORBEDRING</b> Efterisolering af loft mod tagrum. Efterisolering til ialt 300 mm mineraluld i tagrum, hvilket svarer til gældende energikrav. Det anbefales at udføre nævnte energibesparende forslag, såfremt arbejdet udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, det vil i denne henseende blandt andet sige forskriftsmæssig ventilation i tilstrækkeligt omfang, samt konstruktionsopbygning med korrekt dampspærre, således at kondensdannelse undgås. Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningskader.	12.649 kr.	337 kr. 0,11 ton CO <sub>2</sub>
<b>LOFT</b> Lodret væg i mansard tagkonstruktion er ifølge ejeroplysning isoleret med 250 mm isolering. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR10.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
<p><b>HULE YDERVÆGGE</b> Murede ydervægge i hovedhuset er ca 36 cm hulmur i tegl. Hulmuren er ifølge ejeroplysninger ikke isoleret. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Efterisolering af ydervægge.</p> <p>Såfremt det er muligt anbefales det at udføre efterisolering ved indblæsning af granulat. Det anbefales at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulmuren kan fyldes op med granulat. Det er ikke alle typer murværk, der er egnet til hulmursisolering, da det kan give fugtskader i muren. Indblæsningen foretages udefra, og varer typisk en arbejdsdag. Evt opfyld i dele af hulmur, især i nederste del, bør fjernes, og ligeledes bør evt utætheder tætnes før indblæsningen. Alternativt kan ydervægge efterisoleres efter nærmere anvisninger f eks som vist nedenfor for massive vægge.</p>	33.746 kr.	2.316 kr. 0,73 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Muret ydervæg mod vej under tagterrasse er ifølge ejeroplysninger udført massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Efterisolering af massiv ydervæg. Hvis sidevægge under tagterrasse ikke er hulmure, kan de efterisoleres på tilsvarende måde. Den viste besparelse og investering er ved ca 75 mm indvendig isolering.</p> <p>Det anbefales at efterisolere ydervægge iht et af nedennævnte forslag.</p> <p>1. Indvendig isolering. Der kan efterisoleres indvendigt med ca 50-75 mm mineraluld, beklædt med dampspærre og f eks gipsplade eller andet egnet materiale. Den udvendige overfladebehandling bør forinden nærmere vurderes og evt ændres. Der er i pris ikke medregnet ændring af installationer m m.</p> <p>2. Udvendig isolering, en byggeteknisk bedre løsning. Der kan efterisoleres udvendigt med 100-150 mm facadebatts, fastgjort med isoleringsdybler, og beklædt med under- og færdigpuds (kan udføres i forskellig overflade og farve) med mellemliggende net, alt udført i henhold til Rockwools anvisninger, og det må samtidig tilrådes at benytte en af Rockwool godkendt entreprenør til at udføre det pågældende arbejde. Fordelen ved udvendig isolering er naturligvis også, at der ikke er indvendigt arbejde med deraf følgende byggerod, støv m m.</p> <p>3. Alternativt kan der efterisoleres udvendigt med en ventileret konstruktion med f eks 100-150 mm mineraluld beklædt med f eks eternit eller anden egnet udvendig beklædning, udført efter nærmere anvisninger.</p>	15.975 kr.	841 kr. 0,26 ton CO <sub>2</sub>

Det anbefales naturligvis, at arbejdet i alle 3 forslag udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, det vil i denne henseende blandt andet sige forskriftsmæssig konstruktionsopbygning således at kondensdannelse undgås, herunder etablering af egnet og korrekt placeret dampspærre og ventilation i tilstrækkeligt omfang, såfremt konstruktionsopbygningen kræver dette.

Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningskader.

#### LETTE YDERVÆGGE

Ydervæg og tag i baderum er ifølge ejeroplysning udført som lette konstruktioner isoleret med 200 mm mineraluld.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Det er dog ikke rentabelt at efterisolere.

### Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering      Årlig  
besparelse

#### VINDUER

Vinduer er oprindeligt med et-lags glas og er forsynet med forsatsrammer med et-lags glas (også for altandøren).

Der er dog ikke forsatsglas i øverste felt mod vej.

Terrassedøren mod haven er med 2-lags energirude.

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Der er et forholdsmæssigt stort varmetab fra vinduer. Der er lidt besparelse i at udskifte det inderste lag glas (i forsatsrammer) til et-lags energiglas, men det er ikke rentabelt at udskifte.

612 kr.  
0,19 ton CO<sub>2</sub>

### Gulve

Investering      Årlig  
besparelse

#### ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod kælder er ifølge ejeroplysninger udført som træbjælkelag med lerindskud uden øvrig isolering.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

#### FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod kælder.

Såfremt kælderen ikke skal opvarmes, anbefales det at efterisolere gulvet over kælderen med 50-100 mm fastholdt mineraluld beklædt med egnet beklædning.

Arbejdet kan udføres på kælderloftet. Alternativt, og for ikke at mindske lofthøjden, kan indskud og puds fjernes, og der kan efterisoleres med 150 mm mellem bjælker.

Arbejdet bør udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, og med en konstruktionsopbygning således at

65.000 kr.      2.280 kr.  
0,71 ton CO<sub>2</sub>

kondensdannelse undgås, det vil i denne henseende blandt andet sige med fastholdt mineraluld i nævnte tykkelse samt muligvis dampspærre (betinget af flere forskellige forhold) samt egnet loftbeklædning. Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f.eks. efterisolering kan være årsag til alvorlige bygnings-skader.

Denne efterisolering vil naturligvis medføre en koldere kælder, hvis den ikke opvarmes og rør efterisoleres. Såfremt dette ikke ønskes og den beregnede besparelse heller ikke ønskes, tilrådes det at formindske kælderen's samlede varmetab.

Samtidig bør området ved kældertappen isoleres (incl døren).

## Ventilation

Investering

Årlig  
besparelse

**VENTILATION**  
Naturlig ventilation.

## VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMEANLÆG</b> Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Gentofte Fjernvarme, og varместik er placeret i kælder.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMEFORDELING</b> Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.		
<b>AUTOMATIK</b> Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

### ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Set i forhold til tilsvarende bygninger fra samme tidsperiode vurderes denne bolig som helhed at være i god energimæssig tilstand, d.v.s udført i henhold til almindelige normer og forskrifter på opførelsetidspunktet samt med efterisolering.

Der foreligger ingen brugbare snittegninger til angivelse af konstruktioner og isoleringstykkelser i lukkede bygningsdele. Ejer har ikke anmodet om at få udført boreprøver.

Enkelte isoleringstykkelser/konstruktioner er derfor skønnet. Disse skøn er foretaget ud fra tidspunkt for arbejdets udførelse, samt ud fra bygningens øvrige isoleringsmæssige tilstand.

De nævnte oplysninger er en summarisk og let forståelig gennemgang af de forskellige bygningsdele, konstruktioner, installationer m m, hovedsageligt vedrørende isoleringstykkelser og øvrige forhold, som har indflydelse på forbrugene i boligen, og er især til oplysning for ny ejer.

Beboelsesbygningen incl vinduer, døre, højder m m er opmålt på stedet i forbindelse med besigtigelsen.

Priser for investering er overslagspriser og dækker kun isoleringsarbejdet. For fast pris incl eventuelt følgearbejde kontakt relevant håndværksmester.

## 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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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
<b>Bygning</b>				
Loft	Efterisolering af loft mod tagrum	12.649 kr.	2,70 GJ fjernvarme	337 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af ydervægge	33.746 kr.	18,53 GJ fjernvarme	2.316 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg. Hvis sidevægge under tagterrasse ikke er hulmure, kan de efterisoleres på tilsvarende måde.	15.975 kr.	6,73 GJ fjernvarme	841 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder, såfremt kælder ikke opvarmes.	65.000 kr.	18,24 GJ fjernvarme	2.280 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
<b>Bygning</b>			
Vinduer	Forsatsramme med energiglas.	4,89 GJ fjernvarme	612 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Kathrinevej 1 - 001

Adresse .....	Kathrinevej 1
BBR nr .....	157-104896-001
Bygningens anvendelse .....	Enfamiliehus
Opførelses år .....	1906
År for væsentlig renovering .....	1984
Varmeforsyning .....	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme .....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR .....	221 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	221 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	91 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme .....	125,00 kr. per GJ
	3.122 kr. i fast afgift per år

#### 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.energistyrelsen.dk/forbruger](http://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

### **NYLAND rådg.Ingeniør aps**

Strandvejen 110, 4200 Slagelse  
tilstandsrapporten.com  
nyland@mail.dk  
tlf. 58527941

Ved energikonsulent

Bjarne Allentoft Nielsen, Tlf.58265356 ban@adr.dk

## 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 [www.maerkdinbygning.dk](http://www.maerkdinbygning.dk). 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Kathrinevej 1  
2900 Hellerup



Energistyrelsens Energimærkning

  
**ENERGI**  
STYRELSEN

Gyldig fra den 13. maj 2015 til den 13. maj 2025

Energimærkningsnummer 311112755