



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nordkrog 3
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 101-394328
Energimærkning nr.: 100017455
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37600 kr./år
- Forbrug: 61.8 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolere med 100 mm granuleret hulrumfyld af mineraluld	3 MWh Fjernvarme	1630 kr.	30371 kr.	18.6 år
2 Isolere de hule ydervægge	22 MWh Fjernvarme , 118 kWh el	11860 kr.	49281 kr.	4.2 år
3 Isolere vandret skunk og efterisolere hanebåndsloft	4 MWh Fjernvarme	2120 kr.	21526 kr.	10.2 år
4 Isolere og efterisolere varmerør	7.8 MWh Fjernvarme	4160 kr.	9527 kr.	2.3 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projekter-



Energimærkning nr.: 100017455
 Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
 Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

ring, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	18500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	312	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	110700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8145	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10654	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Gammelt muret hus med ydervægge af varierende tykkelse, fra ca. 30-50 cm tykkelse, sælger oplyser at mure



Energimærkning nr.: 100017455
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

sandsynligvis er hule.

Der måtte ikke udføres boreprøve i hulmur. Sælger oplyser uisolerede hulmure.

Der er ikke adgang til skunk mod vest og nordøst.

Isoleringen på loftet er ujævnt udlagt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Flade tage skønnes med 100 mm mineraluld.
Hanebånd er isoleret med 200 mm mineraluld, ujævn.
Skråvæg skønnes med 100 mm mineraluld.
Lodret skunk skønnes med 100 mm mineraluld.
Vandret skunk skønnes uisoleret.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere hanebåndsløft med 150 mm mineraluld og efterisolere vandret skunk med 200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Skønnet hulmure, uisolerede.

Forslag 2: Hulmur isoleres ved indblæsning med granulat, hvilket vil være rentabel. Inden isolering af hulumuren påbegyndes, bør det undersøges, om hulumuren egner sig til hulumrisolering, idet tidligere ventilationsmulighed gennem hulmur reduceres eller eventuelt helt lukkes. Ved isolering af hulumuren stilles der øgede krav til udvendig klimaskærm. Derfor bør facader eftergås for defekte fuger, og eventuel udbedring af revner ved mursten bør foretages. Det anbefales at kontakte eget forsikringssselskab for afklaring af evt. ændrede forsikringsforhold. Arbejdet anbefales udført af en autoriseret isolatør (tilsluttet Dansk Isolerings Kontrol), der udarbejder en isoleringsanalyse før tilbudsgivning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Huset har 2 lags glas, 2 lags termoruder og 1 lag glas.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes med lerindskud.
Radiatorer i kælder er ikke medregnet, da kælder ikke er godkendt til beboelse.

Forslag 1: Det er rentabelt at isolere med 100 mm granuleret hulrumsfyld af mineraluld i bjælkelag.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100017455
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



• Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: HS Tarm varmeveksler VXV 49, 1999.
Grundfos UPS 25-40.

Forslag 4: Det er rentabelt at isolere og efterisolere varmerør med 30 mm rørskål m/alu.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder HS Tarm på 110 l, 1999.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer undtagen på håndklædevarmer.

El

• Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine og køleskab med frostboks er lavenergi og mellem 0-5 år gamle.
Elbageovn og elkogeplade er mellem 0-5 år gamle.
Der er håndklædetørrer, emhætte og parabolantenne.
Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

• Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter. Ved udskiftning bør der vælges toilet med lavt skyl.
Gæstetoilet er udstyret med toilet med lavt vandforbrug.
Toilet i kælder er af nyere type med et lavt vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: Armaturer i køkken er af nyere model.
Armaturer i bruseplads er med termostat og brusehoved har sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1905
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)



Energimærkning nr.: 100017455
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 238 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 238 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 535.53 kr./MWh
 - Fast afgift på varme: 4522 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100017455
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Lars Lundsgaard
Adresse: Rugvænget 30 2630 Taastrup
E-mail: llu@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217262
Dato for bygningsgennemgang: 22-02-2007

Energikonsulent nr.: 100787

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.