



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nordkrog 21
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 101-394549
 Energimærkning nr.: 100152748
 Gyldigt 5 år fra: 19-03-2010
 Energikonsulent: Palle Sjodt
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Palle Sjodt



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 67100 kr./år
- Forbrug: 107 MWh fjernvarme

Energimærket angiver varmekonsum under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger. Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg. Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Indblæsning af granulat + efterisolering af flade tage.	21 MWh Fjernvarme	11690 kr.	55970 kr.	4.8 år
2 Indvendig efterisolering af de massive ydermure.	24 MWh Fjernvarme	13310 kr.	256644 kr.	19.3 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.



Energimærkning nr.: 100152748
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	25000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	25000	kr./år
• Investeringsbehov:	312610	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **E**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.



Energimærkning nr.: 100152748
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Opsætning af energiforsatsruder ved enkelt lags vinduer.	2.6 MWh Fjernvarme	1460 kr.
4 Efterisolering af skråvægge.	0.8 MWh Fjernvarme	460 kr.
5 Opsætning af energiforsatsruder ved koblede vinduer.	2.2 MWh Fjernvarme	1250 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1907, og der er gode muligheder for rentable energimæssige forbedringer.

Ydermure, skråtag i stueplan, etageadskillelse mod tagetagen og etageadskillelsen mod kælderen er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser er delvist oplyste samt taget fra tegningsmateriale af det oprindelige hus.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og opvarmes til 20 °C

De enkelte forbedringsforslag er beregnet ud for det nuværende beregnede totale forbrug. Det vil sige at rentabiliteten og besparelser vil blive meget mindre efterhånden som de forskellige forbedringsforslag udføres, da der så ikke er så stort forbrug at spare på. Dette er en politisk bestemt beregningsformel. Dette kan også medføre at der er beregnede rentable udbedringsforslag der ikke er rentable efterhånden som de forskellige tilrådelige forbedringsforslag er udbedret.

Det forudsættes at der færdigopsættes termostatventiler på radiatorer på 1.sal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod pulterrum skønnes at være isoleret med lerindskud. (ikke undersøgt)
Tag over loggia skønnes uisoleret under tagpap på bjælkelag.
Altan mod vej skønnes at være en uisoleret betonkonstruktion.



Energimærkning nr.: 100152748

Gyldigt 5 år fra: 19-03-2010

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

Skråtag mod øst skønnes isoleret med en 25 mm tyk tangmätte.

Forslag 1: Det er rentabelt at indblæse granulat i etageadskillelsen mod uopvarmet tagrum. der regnes med at der kan indblæses 150 mm granulat, der kan eventuelt være noget lerindskud der skal fjernes først.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at efterisolere skråvægge. Dette anbefales dog at ske i forbindelse med renovering af tegltag.

• Ydervægge

Status: Ydermure skønnes overalt at være massive i forskellige tykkelser, men er dog ikke undersøgt.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere de massive ydermure. Det er ikke undersøgt om ydermure er hule, hvilket bør undersøges inden arbejdet bestilles. Hvis dette er tilfældet er det meget billigere og mere rentabelt istedet for at indblæse granulat i disse. Der regnes med en indvendig isolering med 100 mm under gibsplader, herunder flytning af radiatorer m.m. Ydermure mod vest i fadebur regnes ikke med i efterisoleringerne da rum så vil være så smalle at de stort set er uanvendelige.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er hovedsagligt enkeltlags vinduer med forsatsruder. Der er desuden nogle enkeltlagsvinduer uden forsatsruder.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at opsætte energiforsatsruder hvor der kun er enkeltlagsvinduer. det anbefales dog at det alligevel sker grundet et bedre indeklima grundet det ellers kan virke som om det trækker ind fra vinduer.

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at udskifte forsatsruder med energiforsatsruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes isoleret med lerindskud.

Det anbefales ikke at der efterisoleres mod kælderen grundet faren for en noget fugtigere kælder når dette sker.

• Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.



Energimærkning nr.: 100152748
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en gammel 250 liters varmtvandsbeholder der er lettere isoleret.

- Automatik

Status: Der er opsat rumfølere mærket Seitrun.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er lavtforbrugende toiletter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 181 m²
- Opvarmet areal: 326 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ifølge BBR-ejermeddelelsen 181 m² erhvervsareal i bebyggelsen. Der er regnet med at hele ejendommen



Energimærkning nr.: 100152748
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

opvarmes fuldt ud til almindelig beboelse.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 562.3 kr./MWh
Fast afgift på varme: 6520 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100152748
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Palle Sjødt
Adresse: Strandvejen 161 2900 Hellerup
E-mail: sjodt@mail.dk

Firma: Palle Sjødt
Telefon: 49 70 44 66
Dato for bygningsgennemgang: 14-03-2010

Energikonsulent nr.: 100013

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