Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Blegerstræde 5
Postnr./by:	2791 Dragør
BBR-nr.:	155-000562
Energimærkning nr.:	100190652
Gyldigt 5 år fra:	28-10-2010
Energikonsulent:	Rune Andersen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 amager

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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 36100 kr./år
- Forbrug: 18320 kWh elvarme
  1 kløvet rummeter brænde

Energimærket angiver varmeforbrug 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 varmeforbruget 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.
Energikonsulenten 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	Tilbage-betalingstid
1	Montage af luft til luft varmepumpe	6277 kWh Elvarme , -41 kWh el	11780 kr.	25000 kr.	2.1 år
2	Efterisolere de resterende ydervægge som er uisoleret.	1071 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	2130 kr.	5475 kr.	2.6 år
3	Konvertering fra el-varme til naturgas	-1881 m³ Naturgas 18320 kWh Elvarme , 1.5 kløvet rummeter Brænde , -103 kWh el	20860 kr.	120500 kr.	5.8 år
4	Efterisolere tagkonstruktonen	2526 kWh Elvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	5020 kr.	29818 kr.	5.9 år
5	Udskiftning af de resterende termoruder	680 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1360 kr.	20775 kr.	15.3 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100190652
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

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.

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:	26700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	400	kr./år
• Besparelser i alt:	26900	kr./år
• Investeringsbehov:	210430	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: B

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100190652
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

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.

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.
6 Udskiftning af toiletter.	12 m³ vand	420 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug til varme er B, hvilket betyder at forbruget er højt.

Bygningen er i mindre god energimæssig stand, er derfor forslag til energibesparende foranstaltninger

Bygningen er opført i 1770 med væsentlig om- eller tilbygning i 1976 jf. BBR-meddelelsen. Der er foretaget en del energibesparende foranstaltninger siden opførelsen.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger eller anden oplysning om konstruktionernes opbygning, hvorfor isoleringstilstanden i skjulte konstruktioner er skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som hanebåndskonstruktion med undertag og teglstenbelægning. Hanebåndsloftet er isoleret med ca. 200 mm mineraluld, adgang til tagrummet foregår via loftlem fra trapperum. Skrålofter skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld. Skunkvægge og gulv er isoleret med ca. 100 mm mineraluld, der er ikke adgang til den nordlige skunk.

Forslag 4: Efterisolere tagkonstruktionen med yderligere 100 mm mineraluld på hanebåndsloftet og med 200 mm mineraluld på de resterende flader.



Energimærkning nr.: 100190652
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

- Ydervægge

Status: Ydervægge er henholdsvist opført som bindingsværkkonstruktion med udmuret felter, samt som opmuret ydervægge i teglsten. Facader fremstår med pudset overflade.

På indvendig side af ydervægge er der opsat pladebeklædt forstatsvægge, vægge i stue skønnes at være isoleret med 150 mm isolereing, i køkken med 100 mm isolereing og på 1. sal med 50 mm isolering. I badeværelse, entre og vaskerum er ydervægge uisoleret.

Forslag 2: Efterisolere de resterende massive og uisoleret ydervægge med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdør er udført som træpartier. Vinduer er flerfags sprossevinduer forsynet primært med 2 lags energiruder. De ældste ovenlysvinduer og vinduer i nordfacaden er med 2 lags termoruder. Vinduer i kviste er forsynet med 1+1 lags glas.

Yderdøren er en uisoleret dør forsynet med 2 lags termoruder.

Forslag 5: Udskiftning af de resterende termoruder til energiruder, incl. 1 lags ruder i kviste.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen skønnes at være udført som et støbt terrændæk med klinkebelægning i entre og badeværelse. Ud fra oplysninger på el-tavle er gulv i badeværelse forsynet med el-baseret gulvvarme. Det skønnes at de støbte gulve er uisoleret.

De øvrige gulve er trægulve med væg til vægtæppe og korkflisebelægning, der skønnes at disse gulve er isoleret med 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naurligt ventileret med naturlig aftræk via de oplukkelige vinduer i vådrum, og med mekanisk aftræk fra køkken via emhætte.

Tilførelse af udeluft sker via de oplukkelige vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er el-opvarmet via væghængte el-paneler, som er forsynet med termostat.

Som supplerende opvarmning er der en brændeovn i stuen.

Forslag 3: Konvertering til naturgas opvarmning med vandbåret radiatorsystem.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100190652
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres via el, beholderen er på anslået 200 liter, præ-isoleret fra Metro. Der er ingen tilgændelig mærkeplade på beholderen.

Varmtvandsbeholderen er placeret i vaskerummet.

- Armaturer

Status: Blandingsbatteri i badeværelse er henholdsvis et et-grebs og to-grebs blandingsbatteri uden termostat.

Vand

- Vand

Status: Begge toiletter er med 1 skyl og middel vandforbrug.

Forslag 6: Hvis toiletter skal udskiftes, kan det anbefales at udskifte til toiletter med 2 skyl og lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Forslag 1: Montage af luft til luftvarmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1770
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 168 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentar til BBR-meddelelsen, da det skønnes at der er overensstemmelse mellem ejendomsoplysningerne og de faktiske forhold.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100190652
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100190652
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	factum2 amager
Adresse:	Ikke oplyst 2300 København S	Telefon:	32 97 28 01
E-mail:	ran@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-10-2010

Energikonsulent nr.: 250845

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