Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Amager Landevej 43
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-002586
Energimærkning nr.:	100195070
Gyldigt 5 år fra:	22-11-2010
Energikonsulent:	Michael Madsen
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: 22900 kr./år
- Forbrug: 2493 liter olie

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	Efterisolering af gulv mod kælder	593 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	5520 kr.	48150 kr.	8.7 år
2	Efterisolering af tagkonstruktion	175 liter Fyringsgasolie	1630 kr.	23664 kr.	14.5 år
3	Udskiftning til energiruder	79 liter Fyringsgasolie	740 kr.	13616 kr.	18.4 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.



Energimærkning nr.: 100195070
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2010
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 amager

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:	7800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7900	kr./år
• Investeringsbehov:	85430	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: D

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.

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 E, hvilket betyder at det teoretisk beregnede forbrug er lidt over middel.

Det vil være rentabelt at efterisolere etageadskillelser mod uopvarmet tagrum og mod kælder, samt at udskifte



Energimærkning nr.: 100195070
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2010
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 amager

almindelige termoruder til energiruder med U-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

Ejendommen består af en bygning, der i følge BBR-registret er opført i 1934 og væsentligt om- eller tilbygget i 1983.

Da der ikke foreligger detailtegninger med oplysning om konstruktionsopbygning eller tilladelse til udførelse af destruktive undersøgelser, er vurdering af bygningen baseret på et skøn og udleveret materiale:

Planer, snit og facader, 1:100, 1:500, approberet af Taarnby Kommune d. 10.10.1933.
Planer og snit, 1:100, approberet af Taarnby Kommune d. 10.03.1934.
Planer og facader, 1:100 af 13.02.1964.
Plan og facader, 1:100 af juni 1964.
Planer og facader, 1:100 af oktober 1982.
Plan og facade, 1:100 af 20.06.1983.

Isoleringsattest nr. 7980 af 12.02.1985.
Faktura nr. 9512 af 12.02.1985 for udført isolering af ydermure.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion skønnes på baggrund af stikprøvevis undersøgelse ved loftslem at være isoleret i varierende omfang.

Den sydlige del af tagrummet skønnes at være isoleret med ca. 300 mm isolering. Der forefindes endvidere en oprindelig isolering i form af granulat.

Over entré, køkken og badeværelse skønnes forsænket loft at være isoleret med ca. 100 mm isolering.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere tagkonstruktionen til min. 250 mm isolering, hvor der er plads til dette.

Isolering bør foretages af en fagmand, således at dampspærre udføres korrekt og tilstrækkelig ventilation af konstruktionen sikres.

Tilbagebetalingstiden på denne foranstaltning er relativt lang, men det anbefales alligevel fordi det vil nedbringe energiforbruget og højne komforten i huset.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i følge foreliggende isoleringsattest isoleret hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ og forsynet med hhv. traditionelle termoruder og



Energimærkning nr.: 100195070
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2010
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 amager

energiruder. Der forefindes dog også enkelte elementer med en ekstra forsatsrude i kombination med termorude.

Forslag 3: Det anbefales at de eksisterende termoruder udskiftes til nye energiruder. U-værdien for hele vinduet bør højst være 1,5 W/m² K, og ruder med "varm kant" bør foretrækkes.

Tilbagebetalingstiden på denne foranstaltning er relativt lang, men det anbefales alligevel fordi det vil nedbringe energiforbruget og højne komforten i huset.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion skønnes udført som uisoleret bjælkelag mod kælder. Ved tilbygning mod vest skønnes gulvkonstruktionen at være udført som terrændæk.

Der forelå ved besigtigelsen ingen oplysninger om isolering i gulvkonstruktion.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere bjælkelag mod kælder med 100 mm isoleringsbatts.

Isolering bør foretages af en fagmand, således at dampspærre udføres korrekt. Mod kælder bør afsluttes med egnet pladebeklædning.

Opmærksomheden henledes på, at rumhøjden i kælderen vil blive mindre.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med oliefyret centralvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med olie i varmtvandsbeholder i oliefyrsunit.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør til radiatorer er placeret i kælder.

- Armaturer

Status: Armatur i køkken skønnes at have et middel vandforbrug og brusearmatur et lavt vandforbrug.

Ved udskiftning af blandingsbatterier og lignende bør vælges armaturer med sparefunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100195070
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2010
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 amager

- Automatik

Status: Centralvarme reguleres via termostatventiler på radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Toilet skønnes at have et lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Bygningen er ikke forsynet med solvarme og det skønnes ikke rentabelt at etablere dette, da oliefyret er forholdsvis nyt.

Hvis der på et tidspunkt skal foretages en større renovering af husets varmeanlæg, bør det overvejes at kombinere dette med installation af solvarmeanlæg. I den forbindelse skal det dog indledningsvis undersøges om lokale planbestemmelser tillader dette.

- Varmepumpe

Status: Bygningen er ikke forsynet med varmepumpe og det skønnes ikke rentabelt af etablere dette, da oliefyret er forholdsvis nyt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering: 1983
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 116 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR-boligarealet skønnes at være identiske.

Energipriser

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100195070		
Gyldigt 5 år fra:	22-11-2010		
Energikonsulent:	Michael Madsen	Firma:	factum2 amager

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100195070
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2010
Energikonsulent: Michael Madsen 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: Michael Madsen
Adresse: Oxford Alle 20
2300 København S
E-mail: mma@factum2.dk

Firma: factum2 amager
Telefon: 32 97 28 01
Dato for bygningsgennemgang: 18-11-2010

Energikonsulent nr.: 250844

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