



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Majdal 4
 Postnr./by: 2770 Kastrup
 BBR-nr.: 185-078612
 Energimærkning nr.: 100205245
 Gyldigt 7 år fra: 07-02-2011
 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: 15100 kr./år
- Forbrug: 1893 m³ naturgas

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



D

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 Montage af termostatventil på radiator	25 m ³ Naturgas	200 kr.	342 kr.	1.7 år
2 Tætnet terrassedør og kælderyderdør	131 m ³ Naturgas	1060 kr.	2500 kr.	2.4 år
3 Efterisolere ydervægge	252 m ³ Naturgas	2040 kr.	8612 kr.	4.2 år
4 Efterisolere tagkonstruktionen	173 m ³ Naturgas	1400 kr.	19609 kr.	14 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.: 100205245
Gyldigt 7 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Rune Andersen 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: | 4500 | kr./år |
| • Samlet besparelse på el: | 100 | kr./år |
| • Samlet besparelse på vand: | 200 | kr./år |
| • Besparelser i alt: | 4800 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 35490 | 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: **C**

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



Energimærkning nr.: 100205245
Gyldigt 7 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

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.
5 Udskiftning af toilet	6 m ³ vand	210 kr.
6 Montage af energiruder i yderdøre og vinduer	107 m ³ Naturgas	870 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 D, hvilket betyder at forbruget er moderat.

Bygningen er i mindre god energimæssig stand og der er derfor nogle rentable forslag til energibesparende foranstaltninger.

Bygningen er opført i 1944 jf. BBR-meddelelsen, siden opførelsen er der udført enkelte energibesparende foranstaltninger.

Ved gennemgangen forelå udateret plan, snit og facadetegning uden konstruktionsbeskrivelse, hvorfor isoleringstilstanden i skjulte konstruktioner er skønnet.

Der foreligger ingen tekniske specifikationer på de tekniske installationer, hvorfor der er anvendt tekniske data fra tilsvarende produkter, inddata er derfor skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som hanebåndskonstruktion med tagbelægning i teglsten. Hanebåndsløftet skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld. Adgang til hanebåndsløftet sker via en isoleret loftlem fra trapperummet. Skunke og skråloft skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Der er ingen adgang til skunke.

Kælderydervægge under terræn skønnes at være en uisoleret betonvæg.

Forslag 4: Efterisolering af tagkonstruktionen med 200 mm på alle flader. Hvis det viser sig, at tagfladen er isoleret med mindre isoleringsdimension end det skønnet, vil tilbagebetalingstiden på foranstaltningen blive kortere.

• Ydervægge



Energimærkning nr.: 100205245
Gyldigt 7 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

Status: Ydervægge er opført som murede ydervægge med blank facade i teglsten, det skønnes at ydervægge er udført som hulmur. Ydervægge er jf. ejer uisolaret.

Forslag 3: Efterisolere ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat i hulmuren, hvis hulmuren er egnet for efterisolering med granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er udført som træpartier. Vinduer i stueetage forsynet med 2 lags termoruder, på 1. sal er kvistvinduer med 2 lags energiruder og ovenlysvinduer med 2 lags termoruder. Terrassedøren er forsynet med 1 lags glas og forsatsramme ligeledes med 1 lags glas. Terrassedøren er ikke forsynet med tætningslister. Hoveddøren er en massiv yderdør med et mindre vindue over denne, dette vindue er forsynet med 1 lags glas.

I kælder er vindue forsynet med 1 lags glas og forsatsramme ligeledes med 1 lags glas. Yderdøren er ligeledes med 1 lags glas.

Forslag 6: Udskiftning af ruder til energiruder. Af komfortmæssige hensyn kan forslaget anbefales, da kuldenedslag fra ruderne reduceres.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion i kælder er et støbt gulv, som skønnes at være uisolaret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret med mekanisk aftræk fra baderum og toiletrum via ventilator og fra køkken via emhætte. Tilførelse af udeluft sker henholdsvis via de oplukkelige vinduer samt via utæthed i terrassedøren.

Forslag 2: Tætnes terrasseyderdør og kælderyderdør ved eventuel montage af tætningslister.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er opvarmet via naturgas henover en nyere væghængt kondenserende naturgasunit af fabrikat Vaillant, model ecoTec plus, type VC DK 126/3-5. Unitten er placeret i kælderrum.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres ligeledes via naturgas henover det væghængt fyr til en selvstændig væghængt varmtvandsbeholder på 75 liter, af fabrikat Vaillant, type VIH CB 75, denne er placeret ved det væghængt fyr.



Energimærkning nr.: 100205245
Gyldigt 7 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 amager

• Fordelingssystem

Status: Varmesystemet er et vandbåret system med radiatorer. De fleste radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Varmerør til radiatorer i stuen løber i kælderen. Rørene i kælderen er isoleret med ca. 10 mm isolering, der er enkelte uisolerede rør.

Cirkulationspumpen er integreret i naturgasenheden.

• Armaturer

Status: Bl. batteri i baderum er med termostat.

• Automatik

Forslag 1: Montage af termostatventil på radiator i entre.

Vand

• Vand

Status: Toilet er med et skyl og dermed middel vandforbrug.

Forslag 5: Udskiftning af toilet til toilet med to skyl. Hvis toilettet skal udskiftes kan det anbefales at udskifte til toilet med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1944
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 86 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 132 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det skønnes at det opvarmede boligareal er større end det angivne areal i BBR-meddelelsen, da kælderen er medregnet i det opvarmede boligareal.



Energimærkning nr.: 100205245
Gyldigt 7 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Rune Andersen

Firma: factum2 amager

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 8 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100205245
Gyldigt 7 år fra: 07-02-2011
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.



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:	Rune Andersen	Firma:	factum2 amager
Adresse:	Oxford Alle 20 2300 København S	Telefon:	32 97 28 01
E-mail:	ran@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-02-2011

Energikonsulent nr.: 250845

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