



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Færgestræde 001  
 Postnr./by: 4800 Nykøbing F  
 BBR-nr.: 376-000390  
 Energimærkning nr.: 200047917  
 Gyldigt 10 år fra: 11-04-2011  
 Energikonsulent: Preben Funch Hallberg  
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Preben F. Hallberg



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

### Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35920 kr./år
- Forbrug: 61865 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 01/10/09 - 30/09/10

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

### Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

### Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 3. sal: Udskiftning af toilet. med	6 m <sup>3</sup> vand	330 kr.	4430 kr.	13.4 år

#### Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

### Samlet besparelse



Energimærkning nr.: 200047917  
Gyldigt 10 år fra: 11-04-2011  
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg    Firma: Preben F. Hallberg

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

- Samlet besparelse på varme: -100 kr./år
- Samlet besparelse på el: 0 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 300 kr./år
- Besparelser i alt: 200 kr./år
- Investeringsbehov: 4430 kr.

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.

## 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](http://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:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2 Stueetagen: Ved udskiftning af skadet eller slidte termoruder, monteres energiruder.	700 kWh Fjernvarme	290 kr.

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er ingen forslag til isoleringsmæssige forbedringer.

Bygningen er et flerfamiliehus, hvor der er forretning i stueetagen og beboelse på 1., 2. sal og i tagetagen. Der er kælder under hele bygningen.

Bygningen er opført i 1852 og har et forretnings-/boligareal på 393 kvm. incl. trappegange, heraf er stueetagen



Energimærkning nr.: 200047917  
Gyldigt 10 år fra: 11-04-2011  
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Preben F. Hallberg

med forretning på 93 kvm..

Der var ved besigtigelsen ikke adgang til lejligheden på 1. sal.

Der er udleveret landinspektørtegning dateret 9. maj 1986 samt plantegninger af ejendommen dateret 23-03-1964.

Tegninger viser kun planer, Tegningen er delvis benyttet til opmåling af klimaskærmen, der omfatter ydervægge og vægge mod trapperum.

Isoleringen i tagrummet over lejligheden på 3. sal (tagetagen) er målt af konsulent.

Isoleringen i mansard tag/ydervæg samt ydermure er skønnet af konsulent.

Der er ikke udført destruktive indgreb i ydermure.

Isoleringen i etageadskillelsen mod kælder er skønnet af konsulent.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrum over 3. sal, er isoleret med 250 mm mineraluld.  
Ved besigtigelsen var der adgang til tagrum fra bagtrappegang.

- Ydervægge

Status: Mansardvægge på 3. sal skønnes at være isoleret med 150-200 mm mineraluld.  
Der er ingen tegninger der viser tykkelsen på ydermure.  
Det skønnes at ydermure i bygningen har en tykkelse på 30, 40 og 48 cm og er massive mure.  
Massive mure mod trapperum er af 1/2 og 1/1- stens mure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere vinduer og yderdør til forretning er med energiruder. Vinduer og dør mod vest i forretningen er almindelige termoruder.

Forslag 2: Stueetagen: Ved udskiftning af skadet eller slidte termoruder, monteres energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er kælder under hele huset. Etageadskillelsen er af beton. Det skønnes at adskillelsen er uisolert.

- Kælder

Status: Hele kælderarealet betragtes som uopvarmet rum og indgår ikke i energiberegningen.

### Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen.  
Der er dog mekanisk aftræk fra badeværelser og fra emfang i køkkener.



Energimærkning nr.: 200047917  
Gyldigt 10 år fra: 11-04-2011  
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg    Firma: Preben F. Hallberg

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Hele huset opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeinstallationen er i kælder. Der er separate måler i de enkelte lejligheder/forretning. Der udføres varmeregnskab for ejerforeningen Færgestræde.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen er fra veksler i forbindelse med fjernvarmeinstallationen. Der udføres regnskab for vandforbrug af ejerforeningen Færgestræde.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg med radiatorer i hele huset. Isoleret varmerør er placeret under loft i kælder.

- Automatik

Status: Der er termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

## Vand

- Vand

Status: Toilet i tagetagen er med 1-trins skyl.  
Øvrige toiletter i ejendommen er med med 2-trin skyl.  
Er ikke kontrolleret for lejligheden på 1. sal.

Forslag 1: 3. sal: Udskiftning af toilet med 1-trins skyl, til toilet med 2-trins skyl.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1852
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 289 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 93 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 310 m<sup>2</sup>



Energimærkning nr.: 200047917  
Gyldigt 10 år fra: 11-04-2011  
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg    Firma: Preben F. Hallberg

- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

## Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:  
Varme: 0.42 kr./kWh  
Fast afgift på varme: 10210 kr./år  
El: 2 kr./kWh  
Vand: 55 kr./m<sup>3</sup>

## Sådan opgøres varmeregningen

Der udføres varmeregnskab af administrator for ejerforeningen Færgestræde.  
Administrator Advodan Maribo.

## De enkeltes lejligheds gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m <sup>2</sup>	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Erhverv, Færgestræde 1, stueetagen.	75	8690 kr.
Bolig, Færgestræde 1, 1. sal	81	9385 kr.
Bolig, Færgestræde 1, 2. sal	81	9385 kr.
Bolig, Færgestræde 1, 3. sal	73	8458 kr.



Energimærkning nr.: 200047917  
Gyldigt 10 år fra: 11-04-2011  
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg    Firma: Preben F. Hallberg

## 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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent

Energikonsulent:	Preben Funch Hallberg	Firma:	Preben F. Hallberg
Adresse:	Gåbensevej 1 4800 Nykøbing F	Telefon:	54856608
E-mail:	p_hallberg@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-04-2011

Energikonsulent nr.: 251147

Se evt. [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.