



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Adelgade 73
 Postnr./by: 4880 Nysted
 BBR-nr.: 376-009709
 Energimærkning nr.: 100255639
 Gyldigt 7 år fra: 28-01-2012
 Energikonsulent: Jan Dyrholm
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Preben F. Hallberg



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: 23700 kr./år
- Forbrug: 35 MWh fjernvarme

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.

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 Efterisolering af gulve mod krybekælderrum	2.7 MWh Fjernvarme	1400 kr.	12000 kr.	8.6 år
2 Indvendig efterisolering af ydervægge	8 MWh Fjernvarme	4180 kr.	56654 kr.	13.6 år
3 Efterisolering på loftflader	4.6 MWh Fjernvarme	2390 kr.	40095 kr.	16.8 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:



Energimærkning nr.: 100255639
Gyldigt 7 år fra: 28-01-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Preben F. Hallberg



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:	7900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7900	kr./år
• Investeringsbehov:	108750	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 og 7.4.



Energimærkning nr.: 100255639
 Gyldigt 7 år fra: 28-01-2012
 Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Preben F. Hallberg



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.
4 Efterisolering af varmerør	0.2 MWh Fjernvarme	120 kr.
5 Efterisolering af vindues- og dørfag	2.1 MWh Fjernvarme	1110 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Omhandlede ejendom er en sammenbygget enhed bestående af hovedhus med sidebygninger. Hovedhuset er opført i 1761 og tilbygninger er efterfølgende med års mellemrum tilføjet. Mindre energimæssige forbedringer er over tid i denne sammenhæng også udført.

Ejendommen er således forsynet med enkelte nyere vindues- og dørfag ligesom nyere badeværelse i sidebygning er isoleret på og fag. Let isolering er tilføjet loftflader hovedhus. Ejendommen er desuden tilsluttet eksist. fjernvarmenet og radiatorer på husets ældre centralvarmeanlæg er monteret med termostatventiler.

Ejendommens generelle energimæssige status er dog idag mangelfuld og rentable forbedringer kan derfor anføres.

Isoleringsforhold i ikke tilgængelige bygningskonstruktioner, f.eks. hulmure, krybekælderrum og flade tage, er anført jf. tegningstekst, ejeroplysning eller skønnet af konsulent.

Der kan ved forekomst af flere eksist. varmekilder i en ejendom beregnes et forbrug på hvert af disse baseret på en ejeroplyst eller en af konsulenten skønnet fordeling/andel af den samlede årlige varmeproduktion.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er på loftflader (hanebåndsloft og skunkrum) i hovedbygning udlagt ca 25-50 mm isolering mens der på skråvægflader ligeledes skønnes ca 0-50 mm batts udlagt. I ikke til gængelige tagrum sidebygninger skønnes 50-100 mm mens der i nyere paralleltagkonstr. badeværelse skønnes 100-150 mm isoleringsbatts indbygget.

Forslag 3: Der efterisoleres på loftflader (hanebåndsloft, skråvægge, skunkflader samt vandrette loftflader) Demontering af tagdækning kræves hvor lukkede tagrum over vandrette lofter forekommer.

• Ydervægge

Status: Ydervægskonstruktioner i såvel hovedbygning som sidebygninger skønnes overvejende massive



Energimærkning nr.: 100255639
Gyldigt 7 år fra: 28-01-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Preben F. Hallberg



og uden betydende isolering indbygget. Div. pladebeklædninger er dog lokalt opsat på ydervægsflader.
Ydervægsflader i nyere badeværelse skønnes indvendigt isoleret med 100-150 mm pladebeklædte batts.

Forslag 2: Overvejende massive ydervægsflader efterisoleres indvendigt med min. 100 mm pladebeklædt isolering. Installationer (radiatorer, el, m.v.) kræves ofte flyttet i denne forbindelse, ligesom lysninger skal øges.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er i hoved- og sidebygninger monteret vindues- og dørfag med forskellig alder. Disse har såvel et-lags-, forsats- som termoruder. Enkelte ældre yderdørsfag er væsentligt utætte. Tætningslister forekommer på enkelte vinduesfag. Generelt optræder tæt udvendig fugning.

Forslag 5: Tilføjelse af forsatsrammer med energirude på etlags-fag, udskiftning af ældre termoruder med lavenergiruder samt hel udskiftning af gl delvis defekte vindues- og dørfag gennemføres.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvflader mod krybekælderrum skønnes uden betydende isolering. Støbte terrændæk skønnes ligeledes delvis uisolerede idet ca 20 cm løs leca vurderes at optræde under bl.a. stue nord. Støbt gulv med varmeinstallation i nyere badeværelse skønnes desuden med ca 200 mm isolering indbygget.

Forslag 1: Gulvflader mod krybekælderrum efterisoleres efter optagning af bræddegulv. 150 mm monteres mellem bjælker og der sikres ventilation under ny isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligareal er med naturlig ventilation suppleret af mekanisk aftræk i nyere bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet eksist. fjernvarmenet med hovedinstallation/indføring placeret i udhusrum.

- Varmt vand

Status: 110 l præisoleret fjernvarmebaseret varmtvandsbeholder er monteret i tagrum hovedhus.

- Fordelingssystem

Status: Der er i boligareal generelt installeret ældre centralvarmeanlæg. I nyere badeværelse er dog etableret gulvvarmeanlæg. Enkelt elradiator er desuden opsat i entre.



Energimærkning nr.: 100255639
 Gyldigt 7 år fra: 28-01-2012
 Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Preben F. Hallberg



Forslag 4: Varmerør i krybekælder og loftrum efterisoleres. I krybekælder isoleres rør i forbindelse med optagning af bræddegulv.

- Armaturer

Status: Vandbesparende termostatarmer i bad.

- Automatik

Status: Såvel radiatorer som gulvvarmeanlæg er monteret med termostatventil ligesom varmtvandsholder er med termostat.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Bestykning af generelt ældre hvidevarer (ej lavenergi).

Vand

- Vand

Status: Vandbesparende toilet med to skyl samt alm. lavtskyllende toilet forefindes.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1761
• År for væsentlig renovering:	1990
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	160 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	160 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:	Varme:	525 kr./MWh
--------------------------------------	--------	-------------



Energimærkning nr.: 100255639
Gyldigt 7 år fra: 28-01-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Preben F. Hallberg



Fast afgift på varme: 5007 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100255639
Gyldigt 7 år fra: 28-01-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm

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 m², 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

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistylsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 100255639
Gyldigt 7 år fra: 28-01-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Preben F. Hallberg



Energikonsulent

Energikonsulent: Jan Dyrholm
Adresse: Orupgaardvej 24
4800 Nykøbing F
E-mail: ark.jd@mail.dk

Firma: Preben F. Hallberg
Telefon: 54856608
Dato for
bygningsgennemgang: 26-01-2012

Energikonsulent nr.: 251464

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