Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rådhusgade 40
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-003918
Energimærkning nr.:	100258509
Gyldigt 10 år fra:	23-02-2012
Energikonsulent:	Steffen Albrektsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Factum2 Møn

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: 32700 kr./år
- Forbrug: 48 MWh fjernvarme
  4920 kWh elvarme

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	Isolering af uisolerede varmerør i kælder.	2.6 MWh Fjernvarme - 200 kWh Elvarme	660 kr.	1600 kr.	2.4 år
2	Montering af radiatorer mod øst på 1. sal.	-4.3 MWh Fjernvarme 4920 kWh Elvarme	7590 kr.	40000 kr.	5.3 år
3	Isolering af uisolerede hulmure mod uopvarmet rum mod vest. Isolering af vægge 1. sal mod uopvarmet loftrum mod nord.	2.9 MWh Fjernvarme 483 kWh Elvarme	2050 kr.	19837 kr.	9.7 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.



Energimærkning nr.: 100258509
Gyldigt 10 år fra: 23-02-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

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:	9900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	9900	kr./år
• Investeringsbehov:	61440	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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100258509
Gyldigt 10 år fra: 23-02-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

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.
4	Efterisolering af gulve mod krybekælder og mod kælder.	7.8 MWh Fjernvarme 1266 kWh Elvarme	5480 kr.
5	Skunke / hanebånd efterisoleres til 350 mm isolering i alt.	3.5 MWh Fjernvarme 595 kWh Elvarme	2520 kr.
6	Montering af energiruder/energiglas	1.6 MWh Fjernvarme 286 kWh Elvarme	1180 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. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er E, hvilket betyder at forbruget er lidt over middel.

Huset er opført i 1900.
Huset er med mansardtag mod vest og sadeltag mod øst.
Opvarmning med fjernvarme og centralvarme.
Der forelå ingen tegninger af huset.
Huset er opmålt med digital afstandsmåler.
Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger, målt og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.
Bygningen er uden solvarmeanlæg / varmepumpe.
Det vil ikke være rentabelt at etablere solvarme / varmepumpe.
Etablering af varmepumpe (luft/luft) bør overvejes, dette vil yderligere give en god udluftning/ventilation af huset.
Der kan eventuelt i forbindelse med ny varmvandsbeholder etableres solvarme til opvarmning af varmt vand.

I energimærkerapporten fremgår der flere forslag til forbedringer, som har en tilbagebetalingstid på mere end 10 år. Selvom forslagene har en længere tilbagebetalingstid, bør det overvejes at udføre dem. Efterisolering og udskiftning af vinduer, vil forbedre komforten idet de indvendige overflader bliver varmere, og oplevelsen af træk fra kolde overflader derved reduceres. Desuden vil de stadig stigende energipriser, være en motiverende faktor for at forbedre husets energiforbrug. I købers bevidsthed fylder energiforbrug og udgifter til opvarmning mere og mere, derfor kunne et godt salgsargument være at huset er godt isoleret og dermed har et lavere energiforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100258509
Gyldigt 10 år fra: 23-02-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

- Tag og loft

Status: Hanebånd i kontor mod øst er isoleret med 200 mm.
Skråvægge og skunke i kontor mod øst er isoleret med 300 mm.
Hanebånd i vestlige del er isoleret med 150 mm.
Skråvægge og skunke i kvistværelser mod syd regnes isoleret med 150.
Hanebånd i kvistværelse mod syd er ej isoleret.
Vægge ved mansard mod nordvest/sydvest er isoleret med 300 mm.

Forslag 5: Skunke / hanebånd (undtagen i kontorområde mod øst) efterisoleres til 350 mm isolering i alt.
Dette forslag er ej rentabelt, men vil give en bedre komfort.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 36 cm efterisoleret hulmur.
Der foreligger isoleringsattest.
Ydervæg mod depot, stueetage mod øst er ej hulmursisoleret.
Væg mod øst i kontor, stueetage, er isoleret indvendig med 100 mm.

Forslag 3: Uisolerede hulmure mod øst mod uopvarmet rum, efterisoleres med granulat.
Alternativt kan efterisoleres indvendigt.
Vægge på 1. sal mod uopvarmet rum mod nord efterisoleres med 200mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddør og yderdør i østspidsgavl er med almindelige termoruder.
Vinduer i karnap er med energiruder.
Yderdør til kontor er med 1 lag glas.
Yderdør til køkken er med 1+1 glas.
Ovenlys er med termoruder.
Resterende viduer er med 1 glas + fortsatsruder.

Forslag 6: Termoruder udskiftes med energiruder.
Vinduer med 1 glas + forsatsruder monteres med energiglas og tætningslister gennemgås.
Alternativt kan vinduer med 1 lag glas + forsatsruder udskiftes med nye vinduer med energitermoruder.
Dette forslag er ej rentabelt, udføres ved eventuel udskiftning af punkterede termoruder, eller hvis der ønskes en bedre komfort.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder i kontor (øst) er uisoleret.
Gulv mod kælder i forkontor (sydøst) er isoleret med 150 mm.
Gulv mod krybekælder i køkken er isoleret med 100 mm.
Betongulv (uder stue syd) mod kælder er uisoleret.
Gulv (bjælkelag pudset med lerindskud) mod kælder fra stuer / entre / wc-rum er uisoleret.

Forslag 4: Gulv mod krybekælder mod øst, kontor, efterisoleres med 150 mm mineraluld.
Gulv mod krybekælder mod øst, køkken, efterisoleres med 100 mm mineraluld.
Betongulv mod kælder mod syd under stue, efterisoleres med 100 mm mineraluld + pladebeklædning.



Energimærkning nr.: 100258509
Gyldigt 10 år fra: 23-02-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

Etageadskillelsen mod kælder, pudset med lerindskud, isoleres med 150 mm incl. fjernelse af lerindskud, forskalling, puds og montering af nyt loft.
Dette forslag er ej rentabelt, men vil give en bedre komfort.

- Kælder

Status: Der er uopvarmet, uisoleret kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte ognaturligt aftræk fra badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er med fjernvarme og der er indføring i kælder mod sydvest.
Anlægget er direkte.

Forslag 2: På værelse og kontor mod øst på 1 sal monteres radiatorer og fordelingsledninger.(fjernvarme)

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med fjernvarme.
Der er gennemstrømsvarmtvandsbeholder i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør føres under gulve / i kælder.

Forslag 1: Efterisolering af uisolerede varmerør i kælder med 40 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Radiatorer er med termostatventiler og der er ingen automatik til sænkning af temperaturen.

Vand

- Vand

Status: Der er 3 stk toiletter med middel skyl. Ved udskiftning af toilet bør der vælges toilet med mindre og variabelt skyl.
I køkken, badeværelse og bryggers er der 1-grebs blandingsbatteri og ved bruser er der termostatventil.

Vedvarende energi

- Solvarme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100258509
Gyldigt 10 år fra: 23-02-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 186 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 178 m²
- Opvarmet areal: 327 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede boligareal svarer til det der fremgår af BBR.

Det registrerede opvarmede erhvervsareal er mindre end det erhvervsareal der fremgår af BBR.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	395 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4475 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100258509
Gyldigt 10 år fra: 23-02-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

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.

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
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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100258509
Gyldigt 10 år fra: 23-02-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

Energikonsulent

Energikonsulent:	Steffen Albrektsen	Firma:	Factum2 Møn
Adresse:	Fanefjord Kirkevej 56 4792 Askeby	Telefon:	5581 7644
E-mail:	sal@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-02-2012

Energikonsulent nr.: 252133

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