Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lavendelvej 19
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-011838
Energimærkning nr.:	100261995
Gyldigt 7 år fra:	23-03-2012
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: 17800 kr./år
- Forbrug: 29 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.
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 varmerør	5.1 MWh Fjernvarme	2490 kr.	5318 kr.	2.1 år
2	Isolering af hulmur, hovedhus	6.8 MWh Fjernvarme	3300 kr.	19425 kr.	5.9 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:
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



Energimærkning nr.: 100261995
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

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:	5800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5800	kr./år
• Investeringsbehov:	24740	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 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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100261995
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Efterisolering af lofter og skunke.	1.1 MWh Fjernvarme	530 kr.
4	Montering af energiruder	0.2 MWh Fjernvarme	80 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 F, hvilket betyder at forbruget er over middel.

Hus opført i 1938.
Hulmure ved hovedhus er uisoleret.
Nyere tilbygning mod syd, (4-5 år gammel), er isoleret efter gældende normer.
Der forelå ældre facade- og plantegninger.
Huset er også opmålt med digital afstandsmåler.
Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger, målt og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.
Bygningen er uden solvarmeanlæg / varmepumpe.
Da bygningen er med fjernvarme, og det ikke er rentabelt er der ikke foreslået etablering af solvarmeanlæg / varmepumpe.
Etablering af varmepumpe (luft/luft) bør dog overvejes, dette vil yderligere give en god udluftning/ventilation af huset.

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

- Tag og loft

Status: Skråtag mod syd, skønnes isoleret med 300 mm.
Skunke skønnes isoleret med 100 mm.
Hanebånd er isoleret med 150 mm.
Skråvægge skønnes isoleret med 150 mm.

Forslag 3: Skunke / hanebånd efterisoleres til 350 mm isolering i alt.
Dette forslag er ej rentabelt, men vil give en bedre komfort.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100261995
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhus er 30 cm uisoleret hulrum.
Ydervægge i udbygning mod syd er 30 cm hulmur, isoleret ved opførelse.

Forslag 2: Uisolerede hulmure efterisoleres med granulat

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Yderdøre er isoleret .
Vinduer i badeværelse 1. sal, soveværelse 1. sal, er med almindelige termoruder.
Resterende vinduer er med energiruder.

Forslag 4: Dette forslag er ej rentabelt, udføres ved eventuel udskiftning af punkterede termoruder, eller hvis der ønskes en bedre komfort.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i udbygning mod syd er terrændæk med klinker, isoleret med 300 mm og med gulvvarme.
Gulve mod kælder er isoleret med 100 mm iflg. sælger.

- Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet.
I depot / værelse mod vest er der opsat en enkelt elradiator.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og aftræk fra wc-rum og badeværelse igennem oplukkeligt vindue.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er med fjernvarme med indføring i kælder.
Anlægget er med veksler.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med fjernvarme.
Der er en 110 L varmtvandsbeholder i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør føres under kælderloft.
Der er fordelingspumpe, Grundfos UPS 25-40

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100261995
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

Forslag 1: Efterisolering af 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 2 stk toiletter med lavt skyl.
I køkken, badeværelse er der blandingsbatteri.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 117 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 117 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter: Varme: 488.38 kr./MWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100261995		
Gyldigt 7 år fra:	23-03-2012		
Energikonsulent:	Steffen Albrektsen	Firma:	Factum2 Møn

Fast afgift på varme:	3510 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100261995
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2012
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.: 100261995
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2012
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:	15-03-2012

Energikonsulent nr.: 252133

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