



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Noret 033
 Postnr./by: 4780 Stege
 BBR-nr.: 390-011446
 Energimærkning nr.: 200051717
 Gyldigt 10 år fra: 04-08-2011
 Energikonsulent: Lars Nørregaard
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: NØRREGAARD, Rådgivende ingeniørfirma FRI



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds 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: 47256 kr./år
- Forbrug: 59 MWh fjernvarme

- Oplyst for perioden:
MWh fjernvarme: 01/06/10 - 31/05/11

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

Energimærke

Lavt forbrug



C

Højt forbrug

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Udskiftning af 2 lags termoruder til 2 lags lavenergiruder med varm kant.	12 MWh Fjernvarme	4710 kr.



Energimærkning nr.: 200051717
 Gyldigt 10 år fra: 04-08-2011
 Energikonsulent: Lars Nørregaard

Firma: NØRREGAARD, Rådgivende ingeniørfirma FRI

2 Efterisolering af vandrette tagrum med 150 mm mineraluld.

6.9 MWh Fjernvarme

2730 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

OM BYGNINGEN

Bygningens er i det elektronisk BBR-system registreret med adressen Noret 33, 4780 Stege, hvilket BBR nr. fremgår af forsiden på nærværende Energimærkning.
 Nærværende Energimærkning omfatter Noret 33-49, 4780 Stege.
 Bygningen består af 9 boliger á 80 m², og alle anvendes som helårsbolig.
 Bygningen er opført i 1994, og er udemærket isoleret efter datidens krav.

BESIGTIGELSEN

Følgende hus-nr. er indvendigt besigtiget, herunder tagrum: 33, 35, 39, 41, 43, 45 og 49.

FORELIGGENDE TEGNINGER

Følgende tegningsmateriale forelå ved besigtigelsen: Plan-, snit- og facadetegninger i 1:100 med bygningsbeskrivelse.

Kontrol af bygningens konstruktioner kræver destruktive indgreb.

Så vidt det er muligt, er de isoleringsmæssige forhold af alle enkelte bygningsdele kontrolleret ud fra fysiske forhold m.v. (fx. tykkelse af vægge, normkrav m.v.).

ENERGIBESPARENDE FORANSTALTNINGER

Af energibesparende foranstaltninger kan anbefales:

- vandret loft/tagrum efterisoleres med 150 mm mineraluld.

I forbindelse med nedslidte vinduer, punkterede ruder, ønske om større komfort eller for opnåelse af besparelse kan det anbefales, at udskifte ruder til lavenergiruder med en yderkant af et andet materiale end metal (metal er en kuldebro/kold kant).

Der er i nærværende beregninger forudsat nye 2 lags lavenergiruder med varm kant.
 Såfremt der anvendes (dyrere) 3 lags lavenergiruder med varm kant, kan der opnås endnu større energibesparelser.

I forbindelse med udførsel af energibesparende foranstaltninger samt i forbindelse med ombygning og renovering bør der altid tages en energikonsulent med på råd.

Der kan i forbindelse med ombygning og renovering forekomme yderligere mulige energibesparende foranstaltninger.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning til energibesparende foranstaltninger bør verificeres ved bl.a. indhentning af flere tilbud.

BEREGNET VARMEFORBRUG

Det beregnede årlige fjernvarmeforbrug for samtlige 9 boliger er følgende:

81,7 MWh, svarende til 61.450 kr. pr år.

Det beregnede årlige fjernvarmeforbrug pr. bolig er følgende:

9,1 MWh, svarende til 6.820 kr. pr år.

Det samlede oplyste nuværende fjernvarmeforbrug på 58,5 MWh afviger fra det beregnede forbrug (det oplyste



Energimærkning nr.: 200051717
Gyldigt 10 år fra: 04-08-2011
Energikonsulent: Lars Nørregaard

Firma: NØRREGAARD, Rådgivende ingeniørfirma FRI



forbrug er mindre end det beregnede forbrug).

Det beregnede forbrug er baseret på standardfamiliers normalvaner samt normal opvarmning af boligarealet til 20 grader. Det indgår således ikke i beregningen, om der eksempelvis har været koldere rum, eller om der har været særlige forbrugsvaner.

Færre antal personer kan også betyde mindre varmeforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummene/vandrette lofter er isoleret med 200 mm mineraluld, jf. tegning og besigtigelse. Der er gangbro på tagrummene. Ventilationsforholdene på tagrummene er mindre gode.

Forslag 2: Efterisolering af vandrette tagrum med 150 mm mineraluld. Efterisolering skal udføres således, at den naturlige ventilation af tagrummene opretholdes.

- Ydervægge

Status: Hulmur af teglsten er isoleret med 125 mm mineraluld og letbeton, jf. tegning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer-døre er med 2 lags termoruder.

Forslag 1: Udskiftning af 2 lags termoruder til 2 lags lavenergiruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er isoleret med 150 mm Leca-nødder, jf. tegning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ventilation på badeværelser og få/ét fyrrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er 1 hoved-varmekilde i bygningen: Fjernvarme; der er placeret installation og måler i hver enkelt bolig. En bolig (nr. 45) har el-gulvvarme på badeværelse.



Energimærkning nr.: 200051717
Gyldigt 10 år fra: 04-08-2011
Energikonsulent: Lars Nørregaard

Firma: NØRREGAARD, Rådgivende ingeniørfirma FRI

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres via gennemstrømning placeret ved fjernvarmeinstallation. Brugsvandsrør er primært skjulte.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer i primære rum er forsynet med termostatiske fremløbsventiler; der er bl.a. ikke termostatiske fremløbsventiler entre og badeværelse (dog er der termostatiske fremløbsventiler i badeværelse i nr. 41).
Varmeanlægget skønnes at være et 2-strengsanlæg.
Varmerør placeret under gulve skønnes isoleret.

- Armaturer

Status: Der er udemærkede vandsparer på armaturer.

- Automatik

Status: Der er ikke installeret varmestyring (fx. indeføler, udeføler, ur m.v.).

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er ikke besigtiget.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med middel-lavt skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solfangeranlæg/vedvarende energi.
Energibesparende foranstaltninger til solfangeranlæg er på grund af den ofte lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbar rentabel, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske.
Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensaglsværdi af ejendommen, større interesse fra fremtidige købere, komfortforbedringer, ombygning/renovering m.v.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke luft-luft luftbehandlingsanlæg/varmepumpe/vedvarende energi.
Energibesparende foranstaltninger til varmepumpe er på grund af den ofte lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbar rentabel, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske.
Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensaglsværdi af ejendommen, større interesse fra fremtidige købere, komfortforbedringer, ombygning/renovering m.v.



Energimærkning nr.: 200051717
 Gyldigt 10 år fra: 04-08-2011
 Energikonsulent: Lars Nørregaard

Firma: NØRREGAARD, Rådgivende ingeniørfirma FRI

• Solceller

Status: Der er ikke solcelleanlæg/varmepumpe.
 Energibesparende foranstaltninger til solcelleanlæg er på grund af den ofte lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbar rentabel, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske.
 Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensagssværdi af ejendommen, større interesse fra fremtidige købere, komfortforbedringer, ombygning/renovering m.v.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1994
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 720 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 720 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentarer til BBR-oplysningerne.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	395 kr./MWh
Fast afgift på varme:	29175 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	50 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

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.



Energimærkning nr.: 200051717
Gyldigt 10 år fra: 04-08-2011
Energikonsulent: Lars Nørregaard

Firma: NØRREGAARD, Rådgivende ingeniørfirma FRI

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

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
------	------------------------	----------------------------------



Energimærkning nr.: 200051717
Gyldigt 10 år fra: 04-08-2011
Energikonsulent: Lars Nørregaard

Firma: NØRREGAARD, Rådgivende ingeniørfirma FRI

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

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: Lars Nørregaard
Adresse: Kovangen
3480 Fredensborg
E-mail: lars.noerregaard@mail.dk

Firma: NØRREGAARD, Rådgivende
ingeniørfirma FRI
Telefon: 23420884
Dato for
bygningsgennemgang: 02-08-2011

Energikonsulent nr.: 251050

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