Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Adelgade 48
Postnr./by:	4720 Præstø
BBR-nr.:	390-011942
Energimærkning nr.:	200059217
Gyldigt 7 år fra:	01-05-2012
Energikonsulent:	Steffen Albrektsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Factum2 Møn

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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 59493 kr./år
- Forbrug: 2653 liter olie
  11676 kWh elvarme
- Oplyst for perioden:
  liter olie: 01/01/11 - 01/01/12
  kWh elvarme: 01/01/11 - 01/01/12

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

Energikonsulenten 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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af hanebånd og skunke	582 liter Fyringsgasolie 6416 kWh Elvarme , 26 kWh el	18650 kr.	37748 kr.	2 år
2	Montering af 3 stk varmepumper luft/luft.	2301 liter Fyringsgasolie - 3755 kWh Elvarme , 70 kWh el	18320 kr.	65000 kr.	3.5 år
3	Efterisolering af ydervægge.	768 liter Fyringsgasolie 8477 kWh Elvarme , 36 kWh el	24630 kr.	128182 kr.	5.2 år
4	Tilslutning til Fjernvarme.	-67 MWh Fjernvarme 4842 liter Fyringsgasolie 24229 kWh Elvarme , 249 kWh el	15182 kr.	200000 kr.	13.2 år
5	Isolering af gulve mod kælder og portgennemgang. Nye terrændæk hvor der er gulv mod krybekælder.	534 liter Fyringsgasolie 5878 kWh Elvarme , 24 kWh el	17090 kr.	260695 kr.	15.3 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen,



Energimærkning nr.: 200059217
Gyldigt 7 år fra: 01-05-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

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

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

• Samlet besparelse på varme:	59900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	60400	kr./år
• Investeringsbehov:	691630	kr.

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.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059217
Gyldigt 7 år fra: 01-05-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
6	Montering af energiruder. 2 stk nye isolerede yderdøre.	253 liter Fyringsgasolie 2791 kWh Elvarme	8110 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendom, opført i 1902, med lille installationskælder, stueetage, 1. sal og udnyttet tagetage.
I stueetage er der indrettet butik.
Der er centralvarme på 1 sal, ældre oliekedel i kælder, og elvarme i stueetage og på 2 sal.
Det anbefales st der konverteres fra oliekedel / elvarme til fjernvarme.
Der er 4 stk nye Metro el-varmvandsbeholdere.
Bygningen er uden solvarmeanlæg.
Der kan eventuelt i forbindelse med ny varmvandsbeholder opvarmet af fjernvarme, etableres solvarme til opvarmning af varmt vand.
Dette kræver, at der etableres cirkulation på det varme vand.
Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.
Spidsloft og krybekælder var ej tilgængelig.
Der forelå ingen tegninger af huset.
Huset er opmålt med digital afstandsmåler.
Det beregnede varmeforbrug er noget højere end det af sælger oplyste forbrug.

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.

Der forelå ingen månedlige aflæsninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd skønnes isoleret med 150 mm.
Hanebånd var ej tilgængelig.
Skråvægge mod syd er isoleret med 150 mm helt til stern.
Skunke mod nord er uisoleret.
Der ligger meget isolering i skunke mod nord som ej er udlagt.

Forslag 1: Skunke / hanebånd efterisoleres til 350 mm isolering i alt.



Energimærkning nr.: 200059217
Gyldigt 7 år fra: 01-05-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

- Ydervægge

Status: Ydervægge er overalt 1½ stens massiv uisoleret.
Ydervæg mod portåbning er 1/1 stens massiv uisoleret.

Forslag 3: Ydervægge efterisoleres med gipsplade / 100 mm mineraluld + vindpap og flytning af radiatorer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Enkelt vindue mod nord (butik) og 1 stk ovenlys mod syd, er med energirude.
1 stk yderdør mod nord er med 1 lag glas.
2 stk vinduer mod syd er med 1 lag glas.
2 stk massive, uisolerede yderdøre mod syd.
Resterende vinduer / døre er med almindelige termoruder.

Forslag 6: Termoruder udskiftes med energiruder.
Montering af 2 stk. nye isolerede yderdøre mod syd.
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 kælder, krybekælder, jord regnes som uisoleret træbjælkelag.
Der er lille kælder mod sydøst.
Gulv mod portgennemgang er isoleret med 200 mm mod nord (stue), og uisoleret mod syd.

Forslag 5: Eksisterende gulv mod jord / krybekælder erstattes med nyt terrændæk isoleret med 300 mm.
Gulv mod kælder efterisoleres med 200 mm + plade.
Gulv mod portgennemgang efterisoleres med 200 mm + plade/forskalling.

- Kælder

Status: Der er lille kælder mod sydøst.
Kælderen er uisoleret og uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte på 1 og 2 sal.
Aftræk igennem oplukkeligt vindue på 1 sal.
Mekanisk ventilation fra badeværelse på 2 sal og fra wv-rum mod sydvest i stueetage.
Ventilator fra wc-rum mod sydvest i stueetage er defekt.
Naturligt aftræk fra wc-rum mod sydøst i stueetage.

Varme

- Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 200059217
Gyldigt 7 år fra: 01-05-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

Status: 1. sal opvarmes med oliefyr som er placeret i kælder.
Stueetage (erhverv) og 2. sal opvarmes med el.
Der er ældre støbejernskedel i kælder.
Der er brændeovn på 1. sal som ej medregnes.

Forslag 4: Der konverteres til fjernvarme med indføring i kælder.
Der etableres radiator anlæg i stueetage og på 1 sal.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el.
Der er 4 stk nye Metro el-varmvandsbeholdere.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør føres fra kælder til facade mod nord / syd og videre til etageadskillelse mellem stueetage / 1. sal.

- Armaturer

Status: I køkkener, badeværelser og butik er der blandingsbatteri og ved bruser er der termostatventil og 1-grebs blandingsbatteri.
Alle i god stand.

- Automatik

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

Vand

- Vand

Status: Der er 4 stk. toiletter med lavt skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

Forslag 2: Etablering af 3 stk. varmepumper (luft/luft), dette vil yderligere give en god udluftning/ventilation af huset.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059217
Gyldigt 7 år fra: 01-05-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 287 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 140 m²
- Opvarmet areal: 400 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal er mindre end det der fremgår af BBR-oplysninger.
Opvarmet areal på 1 sal er lidt mindre end angivet i BBR.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	11 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Der forelå ingen varmeafregninger.

De enkeltes lejligheders 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 at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Stuetage, butik	140	20889 kr.
1 sal	170	25365 kr.
2 sal	90	13428 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059217
Gyldigt 7 år fra: 01-05-2012
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.: 200059217
Gyldigt 7 år fra: 01-05-2012
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:	18-04-2012

Energikonsulent nr.: 252133

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