Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Adelgade 26 A
Postnr./by:	4880 Nysted
BBR-nr.:	376-009670
Energimærkning nr.:	200059447
Gyldigt 10 år fra:	09-05-2012
Energikonsulent:	Jan Dyrholm
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Preben F. Hallberg

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: 29020 kr./år
- Forbrug: 41 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 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 ydervægsflader	4.8 MWh Fjernvarme 58 kWh Elvarme , 1.1 kløvet rummeter Brænde	3270 kr.	40500 kr.	12.4 år
2	Efterisolering på loftflader	4.2 MWh Fjernvarme 49 kWh Elvarme , 1 kløvet rummeter Brænde	2830 kr.	34983 kr.	12.4 år
3	Efterisolering af gulvflader	4 MWh Fjernvarme 47 kWh Elvarme , 0.9 kløvet rummeter Brænde	2720 kr.	37500 kr.	13.8 år

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



Energimærkning nr.: 200059447
Gyldigt 10 år fra: 09-05-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

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:	8600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	8600	kr./år
• Investeringsbehov:	112980	kr.

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:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Udskiftning af et-lags og termoruder	4.7 MWh Fjernvarme 56 kWh Elvarme ,	3220 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059447
Gyldigt 10 år fra: 09-05-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

1.1 kløvet rummeter Brænde

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset som oprindeligt er opført i 1834 er løbende forbedret/ombygget og herunder også energiforbedret. Efterisoleringer er således udført på overvejende del af loft- og tagflader ligesom vindues- og dørfag i vidt omfang er udskiftet med nyere monteret med termoruder. Dele afejendommens ydervægs- og gulvflader skønnes ligeledes efterisoleret. Ejendommen er herudover tilsluttet eksist. fjernvarmeforsyning og supplerende brændeovne er monteret. På radiatorer er generelt monteret nyere termostatventiler.

Ejendommens generelle energimæssige stand er idag rimelig idet rentable forbedringer dog kan anføres, især i relation til ældre nordlig butiksenhed som fremtræder uden betydende forbedringer/isoleringsforhold.

Ejendommen udgør samlet et flerfamilieshus indeholdende 2 boliger samt 2 butiksenheder.

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.

Evt.afvigelser mellem oplyst og beregnet årligt varmeforbrug kan ofte henføres til en større/mindre husstand, periodisk manglende ophold, brug af supplerende varmekilde eller et generelt andet brugsmønster end forudsat i ordningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er på loftflader hanebåndsloft udlagt ca 150 mm tætsluttende isoleringsbatts med forskudte samlinger.
På skråvægsflader skønnes 100-150 mm isolering etableret generelt. Ikke tilgængelige skunkrum skønnes desuden isoleret lodret/vandret med ca 100-150 mm.

Forslag 2: Der efterisoleres med min 150 mm tætsluttende isoleringsbatts på eksist. udlagt isolering hanebåndsloft idet gangbro samtidig etableres over ny isolering. I skunkrum efterisoleres lodret/vandret med min 100 mm efter hultagning.

- Ydervægge

Status: Ydervægsflader mod gade skønnes generelt som ikke isolerede massive vægge mens ydervægsflader mod have/gård skønnes indvendigt isolerede/pladebeklædte inkl. 50-100 mm isolering.



Energimærkning nr.: 200059447
Gyldigt 10 år fra: 09-05-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

Forslag 1: Massive ikke-isolerede ydervægsflader efterisoleres med min 100 mm pladebeklædt isolering inkl. indbygget dampspærre.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vindues- og dørfag inkl. ovenlysfag er monteret med termo-/energirude idet ældre butiksvinduesfag nord dog er monteret med et lag glas.

Forslag 4: Et-lags butiksruder samt ældre termoruder udskiftes senest i forbindelse med punktering til lavenergiruder U: 1,1

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvflader mod ikke tilgængelig krybekælder skønnes delvist/varieret isoleret med 50-100 mm isoleringsbatts. Dette dog eksl. ældre bræddegulv i butiksrum nord som skønnes uisoleret.

Forslag 3: Ikke isolerede gulvflader mod krybekælderrum efterisoleres, efter hultagning, mellem bjælker med min 100 mm opbundne batts.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet eksist. fjernvarmeforsyning fra Nysted fjernvarmeværk. Supplerende varmekilde udgøres herudover af brændeovne i stuer lejlighed i sidelænge.

- Varmt vand

Status: 110 l fjernvarmebaseret Metro-vandvarmer er monteret i boligareal.

- Fordelingssystem

Status: I boligareal er installeret ældre centralvarmeanlæg generelt.

- Armaturer

Status: Vandbesparende termostatarmaturer i bad.

- Automatik

Status: Radiatorer er monteret med nyere termostatventiler generelt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059447
Gyldigt 10 år fra: 09-05-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

El

- Hårde hvidevarer

Status: Bestykning af overvejende ældre hvidevarer.

Vand

- Vand

Status: Alm. lavtskyllende toiletter (ej vandbesparende med to skyl)

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1834
• År for væsentlig renovering:	1975
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	210 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	80 m²
• Opvarmet areal:	290 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	525 kr./MWh
Fast afgift på varme:	8517 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059447

Gyldigt 10 år fra: 09-05-2012

Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059447
Gyldigt 10 år fra: 09-05-2012
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.

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.: 200059447
Gyldigt 10 år fra: 09-05-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jan Dyrholm	Firma:	Preben F. Hallberg
Adresse:	Orupgaardvej 24 4800 Nykøbing F	Telefon:	54856608
E-mail:	ark.jd@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-04-2012

Energikonsulent nr.: 251464

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