

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Storegade 17A

4780 Stege



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 21. januar 2016

Til den 21. januar 2026.

Energimærkningsnummer 311154776



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



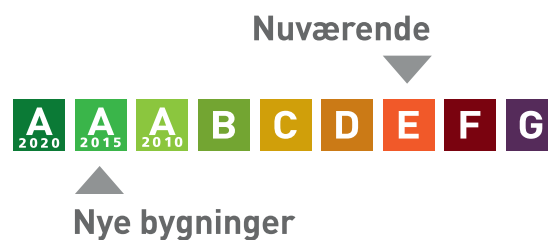
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

148,73 MWh fjernvarme 106.530 kr

Samlet energiudgift 106.530 kr

Samlet CO₂ udledning 20,97 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lodrette skunkvægge er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger. Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen, men supplerende også baseret på ejers oplysninger. Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger eller opmålt på stedet. Loftsrums over Fysioterapi er isoleret med ialt 300 mm mineraluld. heraf 100 nedhængt loft. Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger. Det vurderes ikke som rentabelt at efterisolere loftet. Forslag stilles derfor ikke.		
FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes dog, at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering. Hjemtag derfor tilbud fra en entreprenør. Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet skunk med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at uopvarmede skunkrum er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter oplægning af den nye isolering. Se også forslag under lodret skunk.	20.100 kr.	600 kr. 0,16 ton CO ₂
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter med 350 mm isolering. Hvis der er lagt en effektiv dampspære, kan den eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 450 mm. I modsat fald skal al isolering omlægges i ft. gældende regler og forskrifter. Der etableres ny gangbro i tagrummet.	41.800 kr.	1.200 kr. 0,32 ton CO ₂

FORBEDRING

Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår ca. 300 mm. Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. Alternativt bør forslaget revurderes ved en evt. kommende tagrenovering.

65.700 kr.

1.800 kr.
0,49 ton CO₂**FLADT TAG**

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør ca. 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

300 kr.
0,07 ton CO₂**Ydervægge**

Investering

Årlig
besparelse**MASSIVE YDERVÆGGE**

Ydervægge på boliger består af 36 cm massiv og uisolert teglvæg og generelt med indvendig pladebeklædning. Konstruktions- og isoleringsforholdet er primært skønnet ud fra dette. Det vurderes ikke som rentabelt at efterisolere ydervægge. Forslag stilles derfor ikke. Ydervægge i Fysioterapi består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm PUR-isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Det vurderes ikke som rentabelt at efterisolere ydervægge. Forslag stilles derfor ikke. Ydervægge består af 36 cm massiv og uisolert teglvæg med indvendig pladebeklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger. Det vurderes ikke som rentabelt at efterisolere ydervægge. Forslag stilles derfor ikke.

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke og -fronte er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør ca. 250 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og enten bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

23.800 kr.

700 kr.
0,18 ton CO₂**LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**

Vægge mod uopvarmet rum (L.Kirkestr. 1. sal, hjørne mod storegade 2. sal samt 17B i lejlighed på 2. sal) er udført som let konstruktion med isoleringsbeklædning på den kolde side. Beklædningen skønnes at svare til 50-100 mm mineraluld og er fastholdt med galv. bindetråd. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering (på den kolde side) af lette ydervægge (L.Kirkestr. 1. sal, hjørne mod storegade 2. sal samt 17B i lejlighed på 2. sal) med mindst 200 mm mineraluld og afslut med egnet pladebeklædning eller galvaniseret bindetråd. Eksisterende beklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.

700 kr.
0,17 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Oplukkelige dannebrogsvinduer mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C.

Oplukkelige dannebrogsvinduer mod nordøst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant.

Oplukkelige dannebrogsvinduer mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant.

Oplukkelige dannebrogsvinduer mod sydøst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant.

Faste trpvinduer mod sydøst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant.

Oplukkelige dannebrogsvinduer mod nordvest. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant.

Oplukkelige dannebrogsvinduer mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C.

Oplukkeligt vindue mod sydvest. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant. Oplukkeligt kvistvindue mod nordvest. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant. Oplukkeligt kvistvindue mod sydøst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant. Oplukkeligt kvistvindue mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant. 3 fag kvistvindue mod nordvest. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant. Faste vinduer mod vest i Fysioterapi. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Faste vinduer mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Faste vinduer med et fag i Solcenter mod øst. Vinduerne er monteret med et-lags glasrude. Faste vinduer med et fag i Solcenter mod sydøst. Vinduerne er monteret med et-lags glasrude. Faste vinduer med et fag i Sana mod sydøst. Vinduerne er monteret med et-lags glasrude. Faste vinduer med et fag i gården mod nordvest. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant. Faste vinduer i gården mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Gående vinduer Fysioterapi i gården mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C.		
FORBEDRING Vinduerne i Solcenter øst udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A. Vinduerne Solcenter sydøst udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A. Vinduerne Sana sydøst udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.	132.000 kr.	5.700 kr. 1,60 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne gården mod nordvest udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Vinduerne kvist mod gården udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Ovenlysvindue mod gården udskiftes til nye ovenlysvindue med trelags energiruder, efter BR15. Vinduerne mod gården udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.		1.400 kr. 0,38 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne gavl mod sydvest udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		200 kr. 0,03 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne mod nordøst udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		200 kr. 0,04 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne mod øst udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

Vinduerne sydøst udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

Vinduerne mod sydøst udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

Vinduerne kvist mod gaden udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

Vinduerne kvist mod øst udskiftes til nye dannebrogsvinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

1.700 kr.
0,47 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlys på trp. er monteret med to-lags termorude med kold kant.

Ovenlys mod gården nordvest er monteret med to-lags energirude, energiklasse C.

Ovenlys mod nordøst er monteret med to-lags energirude, energiklasse C.

YDERDØRE

Facadeparti med glasdør i 17C mod sydøst er monteret med to-lags energirude.

Yderdør med sideparti Fysioterapi mod gården monteret med to-lags energirude.

Yderdør i Fysioterapi med flere ruder af to-lags energiglas.

Yderdør i L. Kirkestr. mod nord og med to-lags energiglas.

Yderdør mod gården med ruder af to-lags energiglas.

Yderdør 17A mod gården med uisoleret fyldning og en rude af et-lags glas.

Yderdør 17C mod gården med uisoleret fyldning og en rude af to-lags termoglas.

Yderdør 17A mod gaden med ruder af to-lags energiglas.

Yderdør 17B mod gaden med uisoleret fyldning og en rude af et-lags glas.

Yderdør 17D med ruder af to-lags termoglas.

FORBEDRING

Yderdøren 17A mod gården udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

9.900 kr.

500 kr.
0,12 ton CO₂

FORBEDRING

Yderdøren 17B mod gården udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

13.100 kr.

600 kr.
0,15 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk i Fysioterapi er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med 250 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Terrændæk er udført med vandbåren gulvvarme.

Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger.

Det vurderes ikke som rentabelt at omlægge terrændæk i hht. BR2015. Forslag stilles derfor ikke.

ETAGEADSKILLELSE

Vandret skunk er udført som lukket etageadskillelse mod etagen neden under og er generelt isoleret med 100 mm mineraluld bag nedhængte lofter.

Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger.

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet loftsrums i Lille Kirkestr. er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er primært baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING

Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet loftsrums i L. Kirkestr. med 350 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 450 mm. Det påregnes at loftsrumsrummet er tilgængelig, hvorved overslagsprisen alene omfatter oplægning af den nye isolering. Se også forslag om Hanebåndslofter omkring dampspærre m.m.

55.000 kr.

1.400 kr.
0,39 ton CO₂**KRYBEKÆLDER**

Gulv mod krybekælder i øvrige erhverv er generelt udført som lukket bjælkelag og med forskellige typer af belægning og beregnes som isoleret svarende til 30 mm mineraluld.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 400 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

10.500 kr.
2,96 ton CO₂**LINJETAB**

Ydervæg/terrændæk, teglvæg på betonfundament, klinkegulve i Fysioterapi med gulvvarme

Ydervæg/terrændæk, teglvæg på betonfundament, trægulve på bjælker.

Ventilation

Investering

Årlig besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i boligerne. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Internt varmetilskud i beboelserne beregnes som normalt for boliger.

Internt varmetilskud for handel-, service- og erhvervsbyggeri

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fjernevarmeteknik findes i kælder ved Lille Kirkestræde. Nedgang fra gården.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes ikke som hverken rentabel eller hensigtsmæssigt at etablere varmepumpe, når ejendommen er fjernvarmeforsynet.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes ikke som hverken rentabel eller hensigtsmæssigt at etablere solvarme, når ejendommen er fjernvarmeforsynet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i Fysioterapi, Store Kirkestræde 6.		
VARMERØR Varmefordelingsrør skal ikke registreres mht. varmetab. Ejer oplyser sommerstop af cirkulationspumpen. Varmefordelingsrør skal ikke registreres i hht. HB 2016		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget til radiatorer i boligerne og erhverv er der monteret en ældre pumpe med manuel trinregulering, med en maksimal effekt på 235 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UMC 50-30 På varmfedelingsanlægget til gulvvarmen i Fysioterapi er der monteret en Alpha+, 15-40 pumpe med en effekt på 45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
FORBEDRING Montering af ny varmfedelingspumpe på radiatoranlægget. Det vurderes, at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny og mere effektiv pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Magna 25-80.	19.200 kr.	5.200 kr. 1,52 ton CO ₂

FORBEDRING

Montering af ny varmfordelingspumpe til gulvvarmen i Fysioterapi. Det vurderes, at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny og mere effektiv pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 15-40.

5.700 kr.

600 kr.
0,16 ton CO₂**AUTOMATIK**

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Til regulering af fælles varmeanlæg er der monteret automatik for central styring. Det er muligt at styre radiatortemperaturen i forhold til udetemperaturen. Ved koldere klima, varmere radiatorer.

Der er mulighed for natsænkning af rumtemperaturen, men er ikke aktiveret. Regulatoren er af fabrikat Danfoss ECT 9300 og findes i teknikkælderen.

Varmestyringen bør indstilles som det er hensigten med denne type til automatisk udetemperaturkompensering. Tilkald evt. servicemontør.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 22 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er generelt udført som 3/4" stålør. Rørene beregnes som isoleret svarende til 30 mm isolering. Rør er umiddelbart ført indenfor klimaskærmen.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 10 W. Pumpen er af fabrikat Vortex BWZ 152 KT med urstyring.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 75 mm isolering.

Beholderen er af fabrikat Reflex fra 2006. Beholderen er opstillet i kælderen sammen med anden fjernvarme teknik.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgange består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med trappeautomater. Belysningen i gang-, dør og gårdarealer består af armaturer med almindelige glødelamper. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Det kan anbefales, at undersøge udskiftning til LED-lyskilder nærmere. Lysdioder forbruger meget mindre strøm ved samme lysintensitet. Belysningsanlæggene i Klinik, Butik, Restaurant består af primært af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Manuel styring af belysningen. Det kan anbefales, at undersøge udskiftning til LED-lyskilder nærmere. Lysdioder forbruger meget mindre strøm ved samme lysintensitet.		
FORBEDRING Der installeres ny LED spotbelysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	7.000 kr.	1.400 kr. 0,39 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Se fælles forslag under boliger.		
FORBEDRING Montering af solceller (både bolig og fælles erhverv) på den syd -vendte tagflade. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. Det bør undersøges nærmere, om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Forslaget bør drøftes nærmere med en velinformeret revisor. Hjemtag flere tilbud fra anerkendte installatører.	84.000 kr.	8.300 kr. 3,45 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i 1894 og er løbende blevet bygningsmæssigt vedligeholdt efter behov. Ejendommens hjørne mod Store Kirkestræde har gennemgået en større renovering omkring 2007-2008. Denne del af ejendommen er derfor i en mere tidssvarende tilstand end den øvrige ejendom. Varmtvandsbeholder og varmestyring er samtidigt fornyet.

Isoleringstilstanden er typisk for bygninger af samme alder, hvor der ikke er udført væsentlige isoleringsmæssige forbedringer i nyere tid. Der vil derfor være en del rentable forslag til energiforbedringer. Der vil også være en del forslag, som ikke i sig selv er rentable, men som med fordel kan gennemføres sammen med andre bygningsmæssige tiltag. eks. er det ikke rentabelt at udskifte alle vinduer / yderdøre, men forslaget bør måske overvejes i forbindelse med almindelig bygningsvedligehold for at sikre ejendommens gensalgsværdi.

Under bygningsgennemgangen var ejer til stede og har suppleret med mange relevante oplysninger om isoleringstilstand og bygningsforhold, hvor det ikke umiddelbart fremgik af tegninger eller gennemsyn.

Varmestyringen er sat på håndstyring, hvorved den automatiske udetemperaturkompensering er suspenderet. Det bør undersøges nærmere, hvad der er årsagen hertil. Tilkald servicemontør for evt. rep. og fornyet indstilling.

Årsagen til den forringede fjernvarmeafkøling bør undersøges nærmere og var umiddelbart ikke synlig. Særligt rentabel viser sig at være udskiftning af cirkulationspumper, belysning til LED-lyskilder samt etablering af solcelleanlæg.

Vi vil derfor primært anbefale at arbejde videre med disse forslag.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

3-vær. lejlighed Bygning 1	Adresse Lille Kirkestræde 1	m ² 74	Antal 1	Kr./år 0
3-vær. lejlighed Bygning 1	Adresse Storegade 17B, 2. sal	m ² 110	Antal 1	Kr./år 0
6-vær. lejlighed Bygning 1	Adresse Storegade 17B, 1. th.	m ² 152	Antal 1	Kr./år 0
7-vær. lejlighed Bygning 1	Adresse Storegade 17B, 1. tv.	m ² 144	Antal 1	Kr./år 0

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af skunke	20.100 kr.	1,16 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	600 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft	41.800 kr.	2,23 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge	65.700 kr.	3,47 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke og -fronte	23.800 kr.	1,29 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue i Solcenter øst, Solcenter sydøst og i Sana sydøst	132.000 kr.	11,33 MWh Fjernvarme	5.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør 17A mod gården	9.900 kr.	0,82 MWh Fjernvarme	500 kr.

Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør 17B mod gården	13.100 kr.	1,03 MWh Fjernvarme	600 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet loftsrums i L.Kirkestr.	55.000 kr.	2,78 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	1.400 kr.

Varmeanlæg

Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe til radiatoranlægget	19.200 kr.	2.293 kWh Elektricitet	5.200 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe Fysioterapi	5.700 kr.	237 kWh Elektricitet	600 kr.

El

Belysning	Installation af ny LED spotbelysning i trp.opg. med bevægelsesmeldere, iht. 2016 krav	7.000 kr.	593 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Solceller	Montage af nye solceller for fællesforbrug for bolig og erhverv	84.000 kr.	3.125 kWh Elektricitet 2.083 kWh Elektricitet overskud fra solceller	8.300 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm	0,52 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Lette vægge mod uopvarmede rum	Efterisolering af lette vægge mod uopvarmet rum	1,20 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer gården mod nordvest.	2,71 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue gavl mod sydvest	0,21 MWh Fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue mod nordøst	0,28 MWh Fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer mod øst og sydøst.	3,33 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Krybekælder	Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 400 mm isolering	20,83 MWh Fjernvarme 34 kWh Elektricitet	10.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Storegade 17A, 4780 Stege

Adresse	Storegade 17A, 4780 Stege
BBR nr.....	390-3794-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1894
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	480 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	328 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	808 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	278 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	50 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer umiddelbart fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/
www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejendommens varmeforbrug er ikke oplyst.

Ejendommens samlede varmeforbrug ligger noget højere end gennemsnittet for andre tilsvarende ejendomme. Men ved gennemførelse af de mest rentable forslag kan forbruget reduceres væsentligt (forventeligt omkring 45 % i forhold til det nuværende).

Det nuværende generelle forbrug ligger på ca. 205 kWh/m² opvarmet areal.

Erhvervslejemålene forbruger i gennemsnit ca. 289 kWh/m².

Boligerne ligger i gennemsnit på ca. 148 kWh/m².

Det forventede normalårs forbrug i det enkelte lejemål kan derfor blot multipliceres med antal m²-lejemål.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	498,13 kr. per MWh
	32.442 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,25 kr. per kWh

Elprisen pr. kWh er beregnet i energimærket inkl. alle afgifter, gebyrer og moms. Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600411
CVR-nummer 29294828

MLP-Energi

Storegade 64, 1, 4780 Stege
www.MLP-Energi.dk
martin.L.petersen@adr.dk
tlf. 5082 1448

Ved energikonsulent
Martin Lindberg Petersen

KLAGEMULIGHEDER

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Storegade 17A
4780 Stege



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. januar 2016 til den 21. januar 2026

Energimærkningsnummer 311154776