



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nygade 14
 Postnr./by: 4780 Stege
 BBR-nr.: 390-009174
 Energimærkning nr.: 100272265
 Gyldigt 7 år fra: 18-06-2012
 Energikonsulent: Steffen Albrechtsen
 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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 40700 kr./år

• Forbrug: 4421 liter olie

Energimærket angiver varmekonsum 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 varmekonsumet 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.

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Montering af varmepumpe, luft / luft.	1707 liter Fyringsgasolie - 3538 kWh Elvarme , 43 kWh el	9070 kr.	25000 kr.	2.8 år
2 Isolering af hultage.	842 liter Fyringsgasolie , 43 kWh el	7830 kr.	24657 kr.	3.1 år
3 Isolering af varmerør.	372 liter Fyringsgasolie	3460 kr.	10812 kr.	3.1 år
4 Efterisolering af skråvægge og skunke.	524 liter Fyringsgasolie , 27 kWh el	4870 kr.	24367 kr.	5 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



Energimærkning nr.: 100272265
Gyldigt 7 år fra: 18-06-2012
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Factum2 Møn



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 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:	22300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	22500	kr./år
• Investeringsbehov:	84840	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.



Energimærkning nr.: 100272265
 Gyldigt 7 år fra: 18-06-2012
 Energikonsulent: Steffen Albreksen Firma: Factum2 Møn



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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
5 Montering af energiruder.	111 liter Fyringsgasolie	1030 kr.
6 Gulv mod jord udskiftes med nye isolerede terrændæk.	274 liter Fyringsgasolie	2550 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.

Byhus opført i 1915.

Der er nyt kondenserende oliefyr.

Hulmure regnes uisolerede.

Nogle vinduer / døre med energiruder.

Der forelå ingen tegninger af huset.

Huset er opmålt med digital afstandsmåler.

Der er ikke solvarme på bygningen. Det vil ikke være rentabelt at etablere solvarme, idet der er ny varmvandsbeholder i olieunit.

Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.

Der er fjernvarme i området.

Tilslutningsafgift er ca. 30000 kr.

Tilslutning til fjernvarme kan overvejes, dog skal det sammenholdes med at der er nyt kondenserende oliefyr i kælderen.

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.



Energimærkning nr.: 100272265
Gyldigt 7 år fra: 18-06-2012
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen Firma: Factum2 Møn



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft i baghus regnes isoleret med 150 mm.
Hanebånd er isoleret med 300 mm.
Skråvægge er isoleret med 50 mm.
Lodret skunk er isoleret med 50 mm.
Vandret skunk er uisolert.

Forslag 4: Skråvægge isoleres med ny 100 mm mineraluld 37 i ruller samt fjernelse af eks. isolering.
Skunke efterisoleres til 350 mm isolering i alt.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i baghus er ½ sten + 50 mm indvendig isolering.
Ydervægge er 30 cm hulmur som regnes uisolert.

Forslag 2: Uisolerede hulumre efterisoleres med granulat

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i spidsgavle og dør mod nordøst er med energiruder.
Resterende vinduer / døre er med traditionelle termoruder.

Forslag 5: Termoruder udskiftes med energiruder.
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 er isoleret med 100 mm.
Terrændæk i baghus og i badeværelse regnes isoleret med 50 mm.
Gulv mod jord i entre og værelse regnes uisolert.

Forslag 6: Eksisterende gulv mod jord / krybekælder erstattes med nyt terrændæk isoleret med 300 mm.
Dette forslag er ej rentabelt, men vil give en bedre komfort.

• Kælder

Status: Der er kælder i en del af huset.
Kælder regnes uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelset.



Energimærkning nr.: 100272265
Gyldigt 7 år fra: 18-06-2012
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen Firma: Factum2 Møn



Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er med centralvarme og der er nyt kondenserende Baxi oliefyr i kælder. Brændeovn i stue medregnes ikke i denne beregning.

- Varmt vand

Status: Der er indbygget varmtvandsbeholder i olieunit.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør føres under kælderloft og i skunk mod syd.

Forslag 3: Efterisolering af varmerør i kælder og skunke med 40 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: I køkken, badeværelse og bryggers er der blandingsbatteri og ved bruser er der termostatventil. Alle i god stand.

- Automatik

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

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med lavt skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe

Forslag 1: Etablering af varmepumpe (luft/luft), dette vil yderligere give en god udluftning/ventilation af huset.

Bygningsbeskrivelse



Energimærkning nr.: 100272265
Gyldigt 7 år fra: 18-06-2012
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Factum2 Møn



- Opførelsesår: 1915
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal er noget større end det der fremgår af BBR-oplysninger.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100272265
Gyldigt 7 år fra: 18-06-2012
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.



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

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.

Energistylsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 100272265
Gyldigt 7 år fra: 18-06-2012
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Factum2 Møn



Energikonsulent

Energikonsulent: Steffen Albrechtsen
Adresse: Fanefjord Kirkevej 56
4792 Askeby
E-mail: sal@factum2.dk

Firma: Factum2 Møn
Telefon: 5581 7644
Dato for
bygningsgennemgang: 12-06-2012

Energikonsulent nr.: 252133

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