SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
EF Bellevue
Gaabensevej 47A
4800 Nykøbing F



Bygningernes energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 3. juli 2015
Til den 3. juli 2025.

Energimærkningsnummer 311123292

ENERGI STYRELSEN

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.

ENERGI STYRELSEN

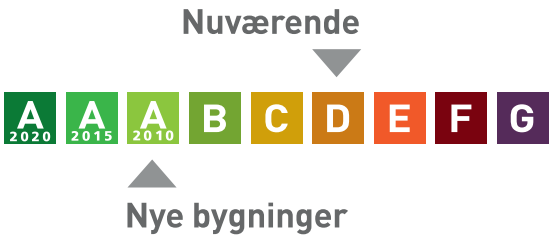
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

83.720 kWh fjernvarme	69.172 kr
15.116 kWh elektricitet	33.255 kr
Samlet energiudgift	102.427 kr
Samlet CO_2 udledning	21,83 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR10, 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 i Forhuset skønnes isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Loft mod vandret skunk i Forhuset skønnes isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Hanebåndsloft/lukket etageadskillelse i Forhuset beregnes som letisoleret. Hanebåndet har lerindskud og loftet nedenunder er beklædt med traditionelt rør og gips-puds samt beklædningsplade. Der er ikke oplysninger om, at der er udført andre former for isolering af etageadskillelsen. Skråvægge i Forhuset er isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det vurderes som ikke rentabel. Forslag bør revurderes ved omlægning af tagbeklædningen. Loftslem i Forhuset beregnes som uisoleret. Kvistloft i Forhuset er isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det vurderes som ikke rentabel. Dog bør kvistlofter med adgang fra hanebåndsloftet efterisoleres ligesom og samtidigt med hanebåndsloftet. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Skunk i Sidebygningen mod syd skønnes isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Ingen adgang til skunke. Hanebåndsloft i Sidebygningen skønnes isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Ingen adgang til lofter.		

Skråvægge i Sidebygningen skønnes isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det vurderes som ikke rentabel. Ved tagrenovering bør tiltaget udføres.		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter i Forhuset med samlet set 350 mm isolering. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den evt. eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Ca. 150 mm kan blæses ned i etageadskillelsens hulrum og ca. 200 mm kan udlægges ovenpå de eksisterende loftsbrædder. Alternativt omlægges gulvbrædderne efter isoleringsarbejdet.	54.800 kr.	3.500 kr. 0,93 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lodrette skunkvægge i Sidebygningen mod syd med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering. Etablering af inspektionslem i skunken bør udføres samtidigt. Efterisolering af vandret skunk i Sidebygningen mod syd med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering. Efterisolering af hanebåndsloft i Sidebygningen med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Maskinel udlægning af granulat indgår i beregningen. Etablering af inspektionslem i loftet bør udføres samtidigt.		800 kr. 0,19 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Der monteres ny præfabrikeret loftslem i Forhuset, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem lem og karm. Hullet tilpasses eventuelt efter behov.		100 kr. 0,02 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lodrette skunkvægge i Forhuset med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes, at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering. Efterisolering af vandret skunk i Forhuset med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.		200 kr. 0,05 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i Forhuset mod gaden og gavle består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 125 mm isolering. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det vurderes som ikke rentabel. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge i Forhuset mod gården består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg med indvendig mørtelpuds og/eller pladebeklædning. Tunge kvistflunke og -fronte i Forhuset består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig puds eller pladebeklædning som eneste isolering. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det ikke vurderes som hensigtsmæssigt aht. pladsmangel og arkitektur. Ydervægge på Sidebygningen mod øst består af 19 cm massiv porebetonvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 125 mm isolering. Ydervægge i Sidebygningen mod nord består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 125 mm indvendig isolering. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det vurderes som ikke rentabel. Udvendig efterisolering er ikke mulig.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering af Forhuset mod gården med 200 mm isolering på massive ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Der opsættes ny effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt pladebeklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	302.900 kr.	8.500 kr. 2,27 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet vaskerum består af 19 cm massiv porebetonvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 125 mm isolering.		
LETTE YDERVÆGGE Lette kvistflunke og -fronte i Forhuset er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det ikke vurderes som hensigtsmæssigt aht. pladsmangel og arkitektur. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Kvistflunke og -fronte i Sidebygningen er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod gaden og gavle i Forhuset består af ca. 40 cm massiv betonvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 100 mm isolering. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det vurderes som ikke rentabel. Kælderydervægge mod gården i Forhuset består af ca. 40 cm massiv betonvæg med indvendig pladebeklædning eller tilsvarende.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge i Forhuset mod gården ved etablering eller omlægning af omfangsdræn. Indvendigt fjernes den eksisterende beklædning, så kælderydervæggen blotlægges til eventuel efterfølgende pudsning og/eller malning. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervæggearealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.		1.900 kr. 0,49 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige 3-fags dannebrogsvinduer mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Oplukkelige 2-fags dannebrogsvinduer mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Oplukkelige 1-fags dannebrogsvinduer mod nordøst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Oplukkelige 1-fags dannebrogsvinduer mod sydøst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Oplukkelige 2-fags vinduer i Forhus kælder mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Oplukkelige 1-fags vinduer i Forhus kælder mod vest. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.		

Oplukkelige 3-fags Dannebrogsvinduer mod vest. Vinduerne er monteret med to-lags energirude. Oplukkelige 2-fags Dannebrogsvinduer mod vest. Vinduerne er monteret med to-lags energirude. Oplukkelige vinduesparti i Forhus med dør på kvist mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags energirude. Vinduer med et fag mod syd i Sidebygning. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Kvistvinduer med et fag mod syd i Sidebygning. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne i Sidebygningen mod syd udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas Kvistvinduerne i Sidebygningen mod syd udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, Ovenlysvinduet i baderum på 1. sal udskiftes til nye med trelags energiruder,		1.300 kr. 0,33 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING 3-fags vinduerne mod øst udskiftes til nye oplukkelige dannebrogsvinduer med trelags energiruder, 2-fags vinduerne mod øst udskiftes til nye oplukkelige dannebrogsvinduer med trelags energiruder, 1-fags vinduerne mod nordøst udskiftes til nye oplukkelige dannebrogsvinduer med trelags energiruder, 1-fags vinduerne mod sydøst udskiftes til nye oplukkelige dannebrogsvinduer med trelags energiruder, Vinduerne i kælder mod nord udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, Vinduerne i kælder mod vest udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder,		3.300 kr. 0,87 ton CO_2
OVENLYS Ovenlysvindue i baderum på 1. sal i Sidebygningen er monteret med to-lags termorude.		
YDERDØRE		

Yderdør i Forhuset mod gaden med én rude af et-lags glas. Ny yderdør med flere ruder af to-lags energiglas mod haven. Massive yderdøre på køkkentrappen med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider. Hoveddør i Sidebygningen med uisoleret fyldning og 2 ruder af to-lags termoglas.		
FORBEDRING Yderdøren i Forhuset mod gaden udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas	10.500 kr.	500 kr. 0,11 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i Sidebygningen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes som isoleret med 150 mm leca under betonen. Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det vurderes som ikke rentabel. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet vaskerum i Sidebygningen udført som lukket bjælkelag, skønnes isoleret med ca. 150 mm mineraluld.		
KÆLDERGULV Kældergulv i Forhuset er udført i beton og med strøgulve der skønnes isoleret med ca. 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er gulvet uisoleret .Isoleringens tykkelse modsvarer ikke kravet i nuværende bygningsreglement, men der stilles ikke forslag om efterisolering, da det vurderes som ikke rentabel samt endvidere aht. ståhøjden i kælderbeboelser.		
LINJETAB Kælderydervæg i Forhuset, beton, jorddækket. Betongulv i niveau med betonfundament, uisoleret Ydervæg/terrændæk, letbetonvæg på letklinker fundament, betongulve med slidlag.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD Internt varmetilskud beregnes som normalt for beboelse		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget i Forhuset er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget i Sidebygningen er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det anses hverken som rentabel eller hensigtsmæssigt at etablere varmepumpeanlæg, når ejendommen er forsynet med fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det anses hverken som rentabel eller hensigtsmæssigt at etablere solvarmeanlæg, når ejendommen er forsynet med fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i Forhuset i skunke m.m. er udført som 3/4" stålrør. Rørene beregnes som isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør i Sidebygningen beregnes som udført i 1/2" stålrør. Rørene er som gennemsnit isoleret med ca. 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget i Forhuset er monteret en Magna 25-60 pumpe med en effekt på maksimalt 85 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum i Forhuset, er der monteret automatik, der styrer radiatortemperaturen efter udetemperaturen. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Automatikken giver også mulighed for natsænkning af radiatortemperaturen. Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring i Sidebygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der monteres automatik i Sidebygningen for central styring til regulering af varmeanlægget		700 kr. 0,17 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsveksler i Forhuset lejlighed kælder tv. er udført som 22 mm rustfri stålrør. Rørene er uisoleret. Tilslutningsrør til varmtvandsveksler i Sidebygningen er udført som 18 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm skumisolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsveksler i Forhuset lejlighed kælder tv. med op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.500 kr.	4.000 kr. 1,20 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand i Forhuset produceres generelt i 60 l præisoleret EL-vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet i den enkelte lejlighed. Varmt brugsvand i Forhuset lejlighed kælderen tv. produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix One. Varmt brugsvand i Sidebygningen produceres vha. en fabrikat Termix One-varmtvandsveksler. Veksleren er monteret i det uopvarmede vaskerum.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det bør undersøges nærmere, om det er rentabel at konvertere fra individuelle El-vandvarmere til fælles varmtvandsproduktion med cirkulation i Forhuset.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sidebygningens syd-vendte tagflade. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Anlægget er en fælles etablering for alle i ejerforeningen (både Forhuset og Sidebygningen). Strømproduktionen kan sælges til el-forsyningsselskabet. Beboerne i Forhuset samt udlejer af Sidehuset kan vælge f.eks. at lade indtægten indgå i budgettet for alm. bygningsvedligehold eller til eget underhold. Hjemtag flere tilbud fra velrenomerede firmaer til vurdering. Der kan være stor forskel på etableringsomkostningerne. Forinden udførelse af tiltaget, bør det drøftes med en velinformeret revisor således, at konsekvenserne kendes af alle ejere. Aktuelt kan der søges tilskud til solcelleanlæg.	81.000 kr.	8.300 kr. 3,24 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejerforeningen Bellevue består af 2 bygninger, benævnt som Forhuset og Sidebygningen.
Forhuset er indrettet med 8 lejligheder i alt og 2 på hver sin etage.
Forhuset er opført i en smuk, klassisk og tidstypisk stil fra omkring år 1900. Bygningen vedligeholdes løbende, bl.a. er der generelt udskiftet vinduer til gården mod vest i nyere tid. Tagkonstruktionen er opført med kviste både til gaden og gården samt tagterrasser og et flot karismatisk tårn øverst.
Sidebygningen er mere arkitektonisk afdæmpet og enkel i sit udtryk. Sidebygningen blev renoveret i 1988. Her er indrettet 3 lejligheder, hvoraf 2 mindre og vaskerummet ligger i stueetagen og 1. sal er indrettet med én større lejlighed. Tagkonstruktionen er udført med 4 stk. kviste mod syd men afsluttes brat som en lodret fritstående ydervæg mod den nordlige nabo.

Der findes ikke bygningstegninger, som er opdateret eller aktuelle.
Ved bygningsgennemgangen var der adgang til 47A 1.tv., 47B kld. og 47C 1. sal samt fællesarealer.
I ingen af bygningerne var der adgang til skunke.
Hvor intet andet er nævnt skønnes konstruktionerne at svare til opførelsestidspunktet eller til bygningsreglementet på renoveringstidspunktet.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

4-vær. lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhuset	47A, kælder	107	1	0
4-vær. lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhuset	47B, kælder	119	1	0
3-vær. lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhuset	47D. st. tv. og st. th. og 1. sal tv. og 1. sal th.	104	4	0
3-vær. lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Forhuset	47D. 2. sal tv. og 2. sal th.	103	2	0
1-vær. lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Sidebygningen	47C, st. tv.	28	1	0
1-vær. lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Sidebygningen	47C, st. th.	31	1	0
1-vær. lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Sidebygningen	47C, 1. sal.	83	1	0

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

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 hanebåndsloft i Forhuset	54.800 kr.	6.590 kWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af ydervæg, Forhuset mod gården	302.900 kr.	16.020 kWh Fjernvarme 12 kWh Elektricitet	8.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør mod gaden	10.500 kr.	760 kWh Fjernvarme	500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i lejligheden i Forhuset kælder tv.	2.500 kr.	-1.470 kWh Fjernvarme 2.130 kWh Elektricitet	4.000 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 4,8 kW	81.000 kr.	3.348 kWh Elektricitet 1.542 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			
Loft	Efterisolering af lodret skunk i sidebygningen. , Efterisolering af vandret skunk i sidebygningen. og Efterisolering af hanebåndsloft i sidebygningen.	1.340 kWh Fjernvarme	800 kr.
Loft	Udskiftning af loftslem til ny i Forhuset	160 kWh Fjernvarme	100 kr.
Loft	Udvendig efterisolering af kælderydervægge i Forhuset. , Efterisolering af lodret skunk i Forhuset. og Efterisolering af vandret skunk i Forhuset.	330 kWh Fjernvarme	200 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge i Forhuset.	3.480 kWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduerne mod syd i sidebygningen. , Udskiftning af kvistvinduerne mod syd i sidebygningen. og Udskiftning af ovenlysvindue i baderum på 1. sal.	2.350 kWh Fjernvarme	1.300 kr.
Vinduer		6.140 kWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	3.300 kr.

	Udskiftning af 3-fags vinduer mod øst. , Udskiftning af 2-fags vindue mod øst. , Udskiftning af 1-fags vindue mod nordøst. , Udskiftning af 1-fags vindue mod sydøst. , Udskiftning af 2-fags vindue i Forhuset i kælder mod nord. og Udskiftning af 2-fags vindue i kælder mod vest.		

Varmeanlæg

Automatik	Montage af automatik for central styring, udekompensering og natsænkning i sidebygningen.	1.210 kWh Fjernvarme	700 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsbeholder	Konvertering til fælles varmtvandsproduktion i Forhuset		

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gaabensevej 47A, 4800 Nykøbing F

Adresse	Gaabensevej 47A
BBR nr	376-1972-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1900
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	848 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	848 m²
Heraf tagetage opvarmet	106 m²
Heraf kælderetage opvarmet	198 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gaabensevej 47C, 4800 Nykøbing F

Adresse	Gaabensevej 47C
BBR nr	376-1972-4
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1900
År for væsentlig renovering	1988
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	142 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	142 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
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 BYGNINGSBESKRIVELSERNE

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejendommens samlede varmeforbrug er ikke oplyst.

Der kan være stor forskel mellem det beregnede og det faktiske forbrug. Dette skyldes ofte, at lejlighederne kun har været beboet af én til to personer, eller der ikke har været opvarmet i alle rum. I Energistyrelsens beregningsprogram forudsættes det, at lejlighederne er beboet af to voksne og to børn samt, at der er opvarmet til 20° C i alle rum.

Teoretisk kan det beregnes, at Forhuset i gennemsnit vil forbruge ca. 120 kWh/m2 opvarmet areal på et normalår.
Sidebygningen er beregnet til et forbrug på ca. 130 kWh/m2.
Som vægtet gennemsnit for begge bygninger tilsammen kan det forventes, at varmetabet (fjernvarmeforbruget) teoretisk vil blive ca. 123 kWh/m2.
Forbruget medfører et D-mærke i energimærket.
Hvis de rentable forslag gennemføres, vil energimærket forbedres til et C-mærke.
Hvis alle forslag gennemføres, vil energimærket forbedres til et B-mærke.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	0,53 kr. per kWh
	24.967 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.
Afhængig af el-leverandør 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

MLP-Energi.dk
Bundgarnet 157, 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 www.maerkdinbygning.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 §§ 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

EF Bellevue
Gaabensevej 47A
4800 Nykøbing F



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 3. juli 2015 til den 3. juli 2025

Energimærkningsnummer 311123292

Energimærke

EF Bellevue - Gaabensevej 47A, 4800 Nykøbing F
Gaabensevej 47A
4800 Nykøbing F



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 3. juli 2015 til den 3. juli 2025

Energimærkningsnummer 311123292

Energimærke

EF Bellevue - Gaabensevej 47C, 4800 Nykøbing F
Gaabensevej 47C
4800 Nykøbing F



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 3. juli 2015 til den 3. juli 2025

Energimærkningsnummer 311123292