SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Algade 43A
4230 Skælskør

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 4. juli 2016
Til den 4. juli 2023.

Energimærkningsnummer 311187859

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.

Energistyrelsen

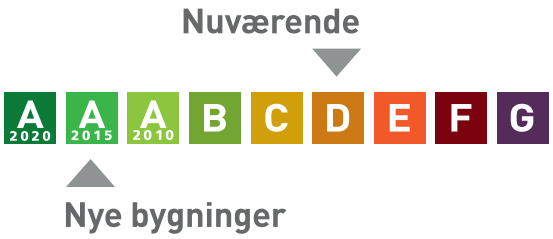
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

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 C



Årligt varmeforbrug

1.160,0 m³ naturgas	9.721 kr
2.388,2 m³ naturgas	16.837 kr
Samlet energiudgift	26.557 kr
Samlet CO_2 udledning	7,96 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 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 Algade 43A: Hanebåndsloft skønnes isoleret med 250 mm mineraluld i gennemsnit. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Skråvægge i tagetagen er isoleret med 250 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt ved skunklem i forbindelse med besigtigelsen. Lodrete skunkvægge er isoleret med minimum 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt ved skunklem i forbindelse med besigtigelsen. Vandret skunkrum er isoleret med minimum 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt ved skunklem i forbindelse med besigtigelsen. Algade 43B: Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Algade 43A: Stueetagens facade mod gade er skønnet udført som 2-stens massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør.		

Stueetagens facade mod gård, gavl mod det fri i stueetage samt ydervægge på 1. sal er skønnet udført som 1,5-stens massive og uisolerede teglvægge. Konstruktionstykkelse er målt ved dør og vindue. Tagetagens gavle samt frontspids skønnes udført som 1-stens massive med 75-100 mm isolering i forsatsvægge. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Algade 43B: Ydervægge skønnes udført som 1-stens massive teglvægge med 100 mm isolering forsatsvægge. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

LETTE YDERVÆGGE Algade 43B: Gavl mod nord er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendigt. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Algade 43A: Vinduer i lejligheder samt enkelt vindue i erhverv mod gade er monteret med 2 lags energiruder med varm kant. 2 vinduer i erhverv mod gade er monteret med 2 lags energiruder med kold kant. 1 vindue i erhverv mod gård (østligste) er dels monteret med 2 lags termorude med kold kant og dels med 2 lags energirude med kold kant. 1 vindue i erhverv mod gård (vestligste) er monteret med ruder af 1 lag glas. Algade 43B: Vinduer er monteret med 2 lags energiruder med kold kant.		
FORBEDRING Vindue med 1 lag glas udskiftes til nyt med 3 lags energiruder med varm kant (energiklasse B).	10.700 kr.	500 kr. 0,15 ton CO_2

OVENLYS Algade 43A: Ovenlys er monteret med 2 lags termoruder med kold kant.		

YDERDØRE Algade 43A: Yderdør i trapperum mod gade er dels monteret med 2 lags energiruder med kold kant og dels med 2 lags termorude med kold kant. Yderdør i trapperum mod gård er monteret med 2 lags termoruder med kold kant. Yderdør i restaurant er monteret med 2 lags energirude med varm kant. Algade 43B: Yderdøre er monteret med 2 lags energiruder med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdør i trapperum mod gård udskiftes til ny med 2 lags energiruder og varm kant.		300 kr. 0,07 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Algade 43A: Terrændækket skønnes uisoleret. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
ETAGEADSKILLELSE Algade 43A: Træbjælkelag mod kælder er skønnet med lerindskud som eneste isolerende lag. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Algade 43B: Træbjælkelag og betondæk mod kælder/krybekælder er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Ventilationen i bygningerne er overvejende naturlig. Der er desuden mekanisk udsugning i restauranten i driftstiden (manuel styring). Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med en 13,1 kW kondenserende Vaillant gaskedel af typen ecoTEC plus VC 126/3-5. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning.		
VARMEPUMPER Det er ikke fundet rentabelt at montere varmepumpe.		
SOLVARME Det er ikke fundet rentabelt at montere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er jf. sælgers oplysning udført som 2-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør og brugsvandsrør i kælder/krybekælder er dels uden isolering og dels med 20-30 mm isolering. Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede varmefordelingsrør og brugsvandsrør i kælder/krybekælder op til 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	8.300 kr.	2.700 kr. 0,85 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER I gaskedel skønnes monteret en modulerende Vaillant pumpe med en effekt på 70 W.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i nyere 68 ltr. præisoleret Vaillant varmtvandsbeholder af typen allSTOR VIH CB 75. Beholderen er væghængt i uopvarmet kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med trappeautomatik Belysningen i kælder består dels af 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger, dels af 1 rørs armatur med konventionelle forkoblering og dels af armatur med sparepære. Belysningen i restuaranten består dels af 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger, dels af 1 rørs armatur med konventionelle forkoblering og dels af armatur med glødepærer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.		3.400 kr. 0,98 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det er ikke fundet rentabelt at montere solcelleanlæg.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger. I forbindelse med renovering kan der desuden angives yderligere rentable forslag. Forslag fremgår af oversigter.

Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Vinduer	Udskiftning af vindue med 1 lag glas.	10.700 kr.	67,3 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af uisolerede varmefordelingsrør og brugsvandsrør i kælder/krybekælder op til 30 mm.	8.300 kr.	379,1 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	2.700 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			
Yderdøre	Udskiftning af yderdør i trapperum mod gård.	30,9 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	300 kr.
El			
Belysning	Installation af LED paneler i restaurant, iht. 2016 krav.	-74,5 m³ Naturgas 1.734 kWh Elektricitet	3.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Algade 43A, 4230 Skælskør

Adresse	Algade 43A, 4230 Skælskør
BBR nr	330-11142-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1897
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	159 m²
Erhvervsareal i følge BBR	80 m²
Opvarmet bygningsareal	239 m²
Heraf tagetage opvarmet	66 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	36 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.

Naturgas

Varmeudgifter	21.253 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.534,7 m³ Naturgas
Aflæst periode	01-04-2015 til 31-03-2016

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	21.801 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	21.801 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.600,2 m³ Naturgas
CO2 udledning	5,83 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Algade 43B, 4230 Skælskør

Adresse	Algade 43B, 4230 Skælskør
BBR nr	330-11142-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1897
År for væsentlig renovering.....2004
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....31 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....31 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....31 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas
Varmeudgifter .....2.626 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....313,3 m³ Naturgas
Aflæst periode.....01-04-2015 til 31-03-2016

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....2.694 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....2.694 kr. pr. år
Varmeforbrug.....321,4 m³ Naturgas
CO2 udledning.....0,72 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE
Det registrerede areal stemmer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Det oplyste forbrug stammer fra sælger, der har dokumenteret oplysningerne på underskrevet sælgeroplysningsskema.

Det beregnede varmeforbrug i energimærket, afviger fra bygningsejerens oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere bygningsejers brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....8,38 kr. per m³
Naturgas .....7,05 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,25 kr. per kWh

Afhængig af leverandører vil de anvendte energipriser 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 600472
CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS
Ndr. Stationsvej 11, 2. sal, 4200 Slagelse
www.energiing.dk
ak@energiing.dk
tlf. 24229229

Ved energikonsulent
Andreas Korsgaard

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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Algade 43A
4230 Skælskør

Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. juli 2016 til den 4. juli 2023

Energimærkningsnummer 311187859

Energimærke

Algade 43A, 4230 Skælskør
Algade 43A
4230 Skælskør

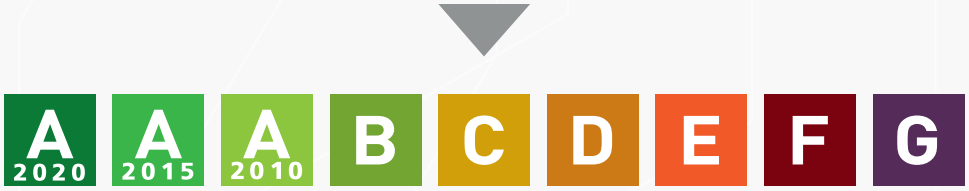
Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. juli 2016 til den 4. juli 2023

Energimærkningsnummer 311187859

Energimærke

Algade 43B, 4230 Skælskør
Algade 43B
4230 Skælskør



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. juli 2016 til den 4. juli 2023

Energimærkningsnummer 311187859