SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nytorv 2
4230 Skælskør

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 15. november 2017
Til den 15. november 2027.

Energimærkningsnummer 311284043

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

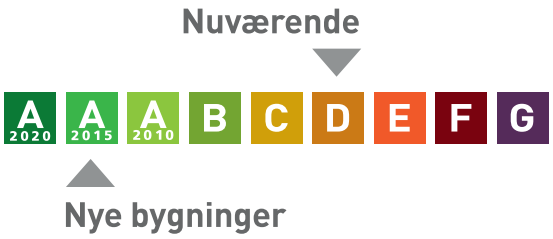
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

4.811,8 m³ naturgas	34.808 kr
Samlet energiudgift	34.808 kr
Samlet CO_2 udledning	10,80 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 Skråvægge i tagetagen er i henhold til snittegning isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Skunkvægge i tagetagen er i henhold til snittegning isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Etageadskillelse mod skunkrum er i henhold til snittegning er isoleret med ca. 250 mm mineraluld. Loftsrum over den nordlige del af 1. salen skønnes isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Loftsrum over den sydlige del af tilbygning til restauration (kølerum m.v.) er i henhold til snittegning generelt uisoleret, dog med 50 mm mineraluld i nedhængt loft på en mindre del mod vest. Loftsrum over den nordlige del af tilbygning til restauration er i henhold til snittegning isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING Isoelring af loftsrum i tilbygning, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.	17.200 kr.	1.000 kr. 0,29 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge mod øst og den meste del af ydervæg mod syd i den sydlige del af tilbygning i restaturation er udført som ca. 35 cm hulmur bestående udvendigt af tegl og indvendigt af gasbetonelementer. Hulrummet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ydervægge i ejendomsmægler samt mod vest og nord i beboelsen skønnes udført som ca. 30 cm teglhulmur, der er isoleret med 75 mm murbatts eller lignende. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Ydervægge i den nordlige del af tilbygning mod syd i restauration er udført som ca. 35 cm hulmur bestående udvendigt af tegl og indvendigt af gasbetonelementer. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret hulmur med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	11.500 kr.	800 kr. 0,23 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i den oprindelige del af restauration er i henhold til snittegning udført som 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 125 mm isolering i forsatsvæg. Ydervæg mod vest samt mindre del af ydervæg mod syd i den sydlige del af tilbygning i restauration er i henhold til plantegning udført som 23 cm massiv og uisoleret teglvæg.		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægskonstruktion mod syd og øst på 1. sal er pladebeklædt udvendigt. Det skønnes, at der er tale om en let konstruktion med beklædning ud- og indvendigt Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 150-200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer 1. sal skønnes monteret med 2 lags energiruder med varm kant (energiklasse C). Vinduer i stueetage er primært monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F). Flere vinduer, bl.a. mod gård i ejendomsmægler, er dog monteret med 2 lags energiruder med kold kant (energiklasse D).		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer i stueetage udskiftes med nye lavenergivinduer (energiklasse B).		3.100 kr. 0,99 ton CO_2
OVENLYS Ovenlysvinduer skønnes monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F).		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduer udskiftes med nye i henhold til BR15 krav.		500 kr. 0,13 ton CO_2
YDERDØRE Yderdøre er primært monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F). Enkelte yderdøre, bl.a. mod vest i ejendomsmægler, er monteret med 2 lags energiruder med kold kant (energiklasse D).		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdøre udskiftes med nye lavenergiyderdøre (energiklasse B).		1.300 kr. 0,39 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med strø-/slidlagsgulv. Gulv i den oprindelige del af (restauration er i henhold til snittegning isoleret med 50 mm mm polystyrol og 150 mm leca-nødder. Gulv i den nordlige del af tilbygning mod syd i restauration er i henhold til snittegning isoleret med 75 mm Sundolitt og 75 mm løs leca under betonen. Gulv i den sydlige del af tilbygning mod i restauration er i henhold til snittegning		

isoleret med 150 mm løs leca under betonen. Gulv i ejendomsmægler og trapperum skønnes isoleret med 50 mm pladebatts/polystyrol og løs leca under betonen i henhold til byggeskik på renoveringstidspunktet.		

ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod portrum skønnes isoleret med 150-200 mm mineraluld i bjælkelag/nedhængt loft. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen ventileres primært naturligt via oplukkelige vinduer og yderdøre. Der er desuden mekanisk udsugning fra toiletter og køkken. Bygningens tæthed anses som værende god, alderen taget i betragtning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendomsmægleren opvarmes med en kondenserende Vaillant kedelunit af typen ecoTEC plus VCW DK 246/5-5. Kedlen er placeret i teknikrum. Der er integreret varmtvandsbeholder og modulerende pumpe til cirkulation. Restaurationen opvarmes med en kondenserende Viessmann gaskedel af typen Vitodens 200. Kedlen er placeret i kontor. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation. Lejligheden på 1. sal skønnes opvarmet med en nyere kondenserende gaskedel. Indtastning er baseret på standard værdi fra HB2016 for en 20 kW kondenserende gaskedel, der er mindre end 10 år gammel. Der skønnes at være integreret modulerende pumpe til cirkulation.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det er ikke fundet rentabelt at montere varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. 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 skønnes udført som 2-strengs anlæg. Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengs anlæg inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur i besigtiget areal.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør med cirkulation er med 10-15 mm isolering ved pumpe. Øvrige rør er skjulte og skønnes isoleret tilsvarende.		
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af varmt brugsvand i restauration er monteret en nyere Grundfos pumpe af typen Alpha2 20-40 N 150 med AUTO ADAPT og en maksimal effekt på 22 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres til ejendomsmægler produceres via varmtvandsbeholder, der er integreret i kedelunit (Vaillant VCW DK 246/5-5). Varmt brugsvand til restauration produceres i 70 ltr. præisoleret Viessmann vandvarmer af typen Vito 70. Installation er placeret i kontor. Varmt brugsvand til lejligheden på 1. sal skønnes produceret i en nyere præisoleret beholder til centralvarme. Volume er skønnet til ca. 60 ltr.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen arkiv og gang herved i ejendomsmægler består af armaturer med traditionelle glødepærer. Belysningen i teknikrum i ejendomsmægler består af 1-rørs armatur med konventionelle forkoblinger. Belysningen i kontorlokale og udstilling hos ejendomsmægler består primært af energibesparende lyskilder (kompaktrør og LED). Der er dog en del traditionelle halogenspots. Belysningen i toilet og gang herved i ejendomsmægler består af armaturer, er skønnes med energisparepærer. Belysningen i mødelokalet i ejendomsmægler er halogenspots. Belysningen i kontor i restauration består af armatur med energisparepære. Belysningen i depot i restauration består af armatur med energisparepære. Belysningen i toiletter i restauration består af armatur, der skønnes med energisparepærer. Belysningen i serveringsareal i restauration består af LED spotbelysning. Belysning i fryserum består af 1-rørs armatur med konventionelle forkoblinger. Belysningen i køkken i restauration består af 1-2 rørs armaturer med konventionelle forkoblinger.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligareal samt trapperum hertil er ikke besigtiget grundet manglende adgang hertil. Der er derfor skønnede forhold m.h.t. konstruktions-/isoleringsforhold, kedel, varmtvandsbeholder og vinduernes energiklassificering.

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.

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				
Loft	Efterisolering af loftsrum i tilbygning op til 400 mm isolering.	17.200 kr.	129,1 m³ Naturgas 6 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge.	11.500 kr.	100,0 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	800 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			
Vinduer	Udskiftning af vinduer i stueetage.	434,5 m³ Naturgas 18 kWh Elektricitet	3.100 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvinduer.	59,1 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre.	171,8 m³ Naturgas 9 kWh Elektricitet	1.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nytorv 2, 4230 Skælskør

Adresse	Nytorv 2, 4230 Skælskør
BBR nr	330-12583-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1930
År for væsentlig renovering	1993
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	183 m²
Erhvervsareal i følge BBR	270 m²
Opvarmet bygningsareal	453 m²
Heraf tagetage opvarmet	78 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 BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Tidligere forbrugstal er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,00 kr. per m³
	1.125 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,15 kr. per kWh

Rapportens el- og gaspris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør. Aktuelle dagspriser og lignende tilbud kan eksempelvis søges via el-pristavlen.dk eller gasprisguiden.dk.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. Det anbefales derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra leverandører.

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 18, 2. sal, 4200 Slagelse
www.energiing.dk
ak@energiing.dk
tlf. 28606592

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

Nytorv 2
4230 Skælskør

Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. november 2017 til den 15. november 2027

Energimærkningsnummer 311284043