SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Galerie Lærken
Hollands Gaard 10
4800 Nykøbing F

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 31. januar 2018
Til den 31. januar 2028.

Energimærkningsnummer 311295383

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

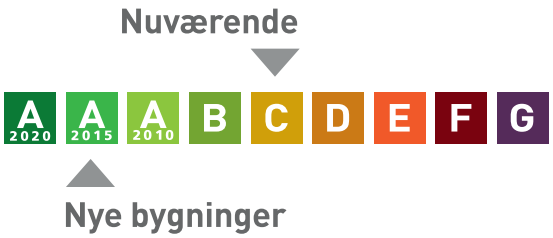
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

45.020 kWh fjernvarme	39.756 kr
Samlet energiudgift	39.756 kr
Samlet CO_2 udledning	6,35 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
FLADT TAG Taget (fladt sadeltag, rejst ca. 20 gr.) skønnes isoleret med ca. 250 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved tagvindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Efterisolering af taget skønnes ikke rentabel og forslag udelades derfor. Det flade tag under tagterrasse skønnes isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Efterisolering skønnes ikke rentabel og forslag udelades derfor.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge på 2. sal mod øst og vest samt ved tag terrassen består af 24 cm massiv og teglvæg med indvendig puds. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Generelle ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig efterisolering, 50 mm isolering/lporebeton. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Efterisolering af ydervægge skønnes ikke rentabel og forslag udelades derfor.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge på 2. sal mod øst og vest. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og evt. tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	161.000 kr.	6.900 kr. 1,85 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg med indvendig ca. 50 mm porebeton som den øvrige stueetage. U-værdi er tilnærmet. Efterisolering af ydervægge skønnes ikke rentabel og forslag udelades derfor.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkeligt vindue på 2. sal mod nord. Vinduet er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Faste vinduer i stueetagen mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Oplukkeligt vindue på 2. sal mod øst. Vinduet er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Faste vinduer på 1. og 2. sal mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Fast vindue i stueetagen mod øst. Vinduet er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Oplukkelige vinduer på 2. sal mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Oplukkelige vinduer på 1. sal mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Fast vindue i stueetagen mod syd. Vinduet er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Faste vinduer i stueetagen mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Fast vindue på 2. sal mod vest. Vinduet er monteret med to-lags energirude, energiklasse C.		
OVENLYS Ovenlysvinduer er monteret med trelags termorude med kold kant.		
YDERDØRE Yderdør til tagterrasse, monteret med to-lags energirude, energiklasse C. Yderdør med sideparti på 2. sal mod vest, monteret med to-lags energiruder, energiklasse C.		

Yderdør med sideparti på 1. sal mod vest, monteret med to-lags energiruder, energiklasse C. Yderdør med sideparti i stueetagen mod øst, monteret med to-lags energiruder, energiklasse C.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Kældergulv er udført i beton med strøgulve og isoleret med 100 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen skønnes kun letisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra bygningens alder og renoveringstidspunkt. Efterisolering af gulvet skønnes ikke rentabel og forslag udelades derfor.		

LINJETAB Linietab ved kælderydervæg med 100 mm isoleret trægulv på strø. Linjetab omkring vinduer og yderdøre		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen ved oplukkelige døre og vinduer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD Internt varmetilskud beregnes som normalt for erhvervsejendomme.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det anses ikke for hverken hensigtsmæssigt eller rentabel at etablere varmepumpe, når ejendommen er forsynet med fjernvarme. Det aktuelle forbrug af varmt vand anses samtidigt for lille, hvorfor et evt. forslag om ventilationsanlæg med varmegenvinding anses for ikke rentabel. Forslag stilles derfor ikke.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det anses ikke for hverken hensigtsmæssigt eller rentabel at etablere solvarmeanlæg, når ejendommen er forsynet med fjernvarme. Det aktuelle forbrug af varmt vand anses samtidigt for lille. Forslag stilles derfor ikke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Der er ingen varmefordelingsrør udenfor den opvarmede zone. Varmetab fra fordelingsrør skal derfor ikke beregnes i hht. Energistyrelsens regler.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er ingen varmefordelingspumpe i bygningen. Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring. Der er termostat på den enkelte radiator.		
FORBEDRING Der foreslås at der monteres automatik for central styring til regulering af varmeanlægget. Således at radiatortemperaturen automatisk tilpasses efter udetemperaturen samt reduceres automatisk om natten og udenfor brugstiderne til en lavere rumtemperatur, eks. 15-16 gr. C. via kontaktur. Det kan forventes, at når rumtemperaturen sænkes med 1 gr. C, spares der ca. 5% på fjv.køb. Rumtemperaturen hæves igen automatisk i forhold til de indstillede brugstider. Hjemtag tilbud før evt. udførelse af forslaget.	20.000 kr.	1.900 kr. 0,50 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år i hht. de gældende regler for skønnet varmtvandsforbrug.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm rørisolering.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 60 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Vølund fra 2005.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i lokalerne på 2. sal består overvejende af halogen-spot (optalt 74 stk. 35 w 230 V). Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene i lokalerne på 1. sal består overvejende af halogen-spot (optalt 39 stk. 35 w 230 V). Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene i lokalerne i stueetagen består overvejende af halogen-spot og enkelte 2-rørs armaturer (optalt ialt 24 stk. 20 w 230 V). Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen styres manuelt.		
FORBEDRING Der installeres nye spots på 1. sal med 3 w LED belysning (foreslag på 40 stk.). Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Bevægelsesmeldere medfører kortere brændtid. Hjemtag tilbud før evt. udførelsen af tiltaget.	15.000 kr.	4.200 kr. 1,25 ton CO_2
FORBEDRING Der installeres nye spot på 2. sal med 3 w LED belysning (foreslag på 50 stk.). Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Bevægelsesmeldere medfører kortere brændtid. Hjemtag tilbud før evt. udførelsen af tiltaget.	20.000 kr.	4.200 kr. 1,25 ton CO_2
FORBEDRING Der installeres nye spots i stueetagen med 3 w LED belysning (foreslag på 24 stk.). Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Bevægelsesmeldere medfører kortere brændtid. Hjemtag tilbud før evt. udførelsen af tiltaget.	10.000 kr.	800 kr. 0,23 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Idet ejendommen p.t. ikke benyttes dagligt, vil det ikke være hensigtsmæssigt at etablere solcelle anlæg og formentlig heller ikke rentabel med den nuværende benyttelse. Hvis ejendommen ønskes benyttet dagligt, vil vi anbefale at foretage ny forslagsberegning med rentabilitet.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i 1925 som erhvervsejendom med bl.a. kafferesteri men er væsentligt ombygget i 2005.
Ejendommen er opført i 3 etager. Stueetagen har ydervægge, som ligger lavere end det omgivende terræn. 2. sal har loft til tagkip med ovenlys-vinduer.
Det antages, at der ved bygningsrenoveringen er anvendt konstruktioner og materialer, som modsvarer kravet til varmetab i Bygningsreglementet på renoveringstidspunktet.
Det ses, at der er flere rentable energibesparende forslag, som kunne være interessante.
Varmesystemet kan med stor fordel forsynes med en central styreenhed således, at der kan indføres almindelig sparetemperatur om natten og i de perioder, hvor ejendommen ikke benyttes.
Også på det erhvervsmæssige belysningsanlæg vil det være hensigtsmæssigt at udskifte lyskilderne eller hele armaturet til LED, altså til lysdioder med meget lavt strømforbrug. Blot bør man være opmærksom på, at lyskilderne skal have en Ra-værdi på minimum 90, idet farvegengivelsen så er tæt på niveauet i almindeligt dagslys.
Efterisolering af ydervægge generelt anses ikke som rentabel med de nuværende energipriser og brugstider.

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				
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge på 2. sal	161.000 kr.	13.110 kWh Fjernvarme	6.900 kr.
Varmeanlæg				
Automatik	Montage af automatik for central styring	20.000 kr.	3.520 kWh Fjernvarme	1.900 kr.
El				
Belysning	Installation af LED spots, med bevægelsesmelder på 1. sal	15.000 kr.	-1.900 kWh Fjernvarme 2.294 kWh Elektricitet	4.200 kr.
Belysning	Installation af LED spots med bevægelsesmelder på 2. sal	20.000 kr.	-1.900 kWh Fjernvarme 2.294 kWh Elektricitet	4.200 kr.
Belysning	Installation af LED spots, med bevægelsesmelder i stueetagen	10.000 kr.	-390 kWh Fjernvarme 436 kWh Elektricitet	800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hollands Gaard 10, 4800 Nykøbing F

Adresse	Hollands Gaard 10, 4800 Nykøbing F
BBR nr	376-9324-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek,
Opførelsesår	1925
År for væsentlig renovering	2005
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	540 m²
Opvarmet bygningsareal	540 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

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 godt overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/ www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejer oplyser, at brugstiden som årsgennemsnit er ca. 16 timer om ugen i 26 uger. I hht. Energistyrelsens regler for brugstider skal der anvendes en standard på 9 timer dagligt i en 5-dages uge. Altså 45 timer ugentligt. Dette for at belyse bygningens forbrug hvis en ny ejer ønsker at skifte anvendelse til en mere daglig benyttelse. Det beregnede forbrug i energimærket påvirkes naturligvis herved og vil derfor blive højere end ejers faktiske forbrug.
Ejers forbrug er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	0,52 kr. per kWh
	16.277 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.
Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris 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 600077
CVR-nummer 15622547

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
Ejbovej 17 B, 4632 Bjæverskov

igs@igs.dk
tlf. 56 26 07 00

Ved energikonsulent
Martin L. 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

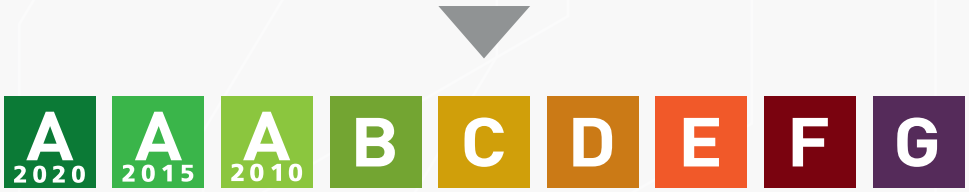
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Galerie Lærken
Hollands Gaard 10
4800 Nykøbing F



Energistyrelsen

Gyldig fra den 31. januar 2018 til den 31. januar 2028

Energimærkningsnummer 311295383