SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Algade 50
4500 Nykøbing Sj

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 23. november 2018
Til den 23. november 2028.

Energimærkningsnummer 311348480

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 CO_2 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

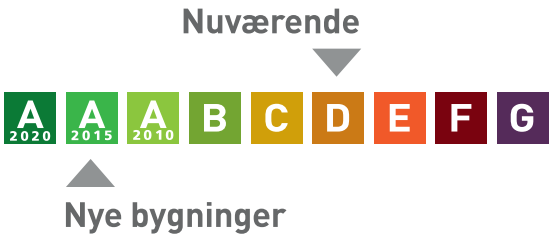
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

28,58 MWh fjernvarme	10.909 kr
20,95 MWh fjernvarme	16.548 kr
1.163 kWh elektricitet	2.442 kr
Samlet energiudgift	29.900 kr
Samlet CO_2 udledning	3,45 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 CO_2-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, 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 Mansardkonstruktion mod nord i beboelselslejligheden længst mod vest er isoleret med 150 mm mineraluld i henhold til plantegning. Det skønnes at øvrige mansardkonstruktion samt vandret loft i forhuset er isoleret tilsvarende. Isoleringsforhold er skønnet ud fra alder/renoveringstidspunkt. Skråvægge i den nordligste beboelseslejlighed i sydgående fløj er isoleret med 200 mm mineraluld i henhold til snittegning. Det skønnes, at de øvrige skråvægge i sydgående fløj er isoleret tilsvarende. Isoleringsforhold er skønnet ud fra alder/renoveringstidspunkt. Den skrå loftskonstruktion i tilbygning mod sydvest (tagpaptag) er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra alder/renoveringstidspunkt. Lukket etageadskillelse mod det uopvarmede erhverv (fiskehandler) er isoleret med 200 mm mineraluld i den sydlige del i henhold til snittegning. I den øvrige del skønnes etageadskillelsen isoleret med 100 mm mineraluld.Isoleringsforhold er skønnet ud fra alder/renoveringstidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge skønnes generelt udført som massive teglvægge i varierende dimension. Mod syd øst og vest i den nordligste beboelseslejlighed i sydgående fløj er der udført indvendige forsatsvægge med 100 mm isolering i henhold til plantegning. På vestgavl i beboelseslejligheden er der udført indvendige forsatsvægge med 150 mm isolering i henhold til plantegning. Øvrige teglydervægge skønnes at være uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på de uisolerede massive ydervægge. 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 tekniske installationer føres med ud i ny væg.		4.100 kr. 0,75 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod det uopvarmede erhvervsareal er skønnet udført som halvstens massive og uisolerede teglvægge. Konstruktions-/isoleringsforhold er skønnet ud fra bygningens alder.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i stueetage er monteret med 2 lags energiruder. Det skønnes at alle vinduer på 1. sal skønnes ligeledes monteret med 2 lags energiruder. Forholdet er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
OVENLYS Ovenlysvindue i trapperum mod Algade er monteret med 1 lag glas. Det er ikke fundet rentabelt at udskifte dette vindue. Øvrige ovenlysvinduer skønnes monteret med 2 lags termoruder med kold kant. Forholdet er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
YDERDØRE		

Yderdør i trapperum mod Algade er uisoleret og monteret med ruder af 1 lag glas. Yderdør mod syd i det lille erhvervslejemål er monteret med 2 lags energiruder. Yderdør mod vest på 1. sal er skønnet med isolerede fyldninger og monteret med 2 lags energirude. Øvrige yderdøre er skønnet monteret med 2 lags energiruder med kold kant. Forholdet er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdør i trapperum mod Algade udskiftes til ny med isolerede fyldninger og 3 lags energiruder med varm kant.		300 kr. 0,06 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulve skønnes at være uisolerede. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælder er skønnet udført som et uisoleret træbjælkelag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra bygningens alder.		

Ventilation

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er skønnet udført som direkte anlæg. Anlægget antages placeret i kælder, som der var adgang til ved besigtigelsen.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen opvarmes med fjernvarme og antageligvis er forsyningspligtig til at aftage fjernvarme. Supplerende opvarmning via varmepumpe i kombination med fjernvarmen vil ligeledes ikke være økonomisk rentabelt.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Montering af solvarmeanlæg er ikke fundet rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker antageligvis via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er skønnet udført som 1-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 skønnes at være monteret termostatventiler på minimum 75 % radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder (fjernvarme) er skønnet med 10 mm isolering i gennemsnit. Der var ikke adgang til installationen i kælderen ved besigtigelsen.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til fiskehandleren produceres i en 60 ltr. præisoleret Metro Therm vandvarmer af typen 6220 fra 1996. Angående øvrige installationer til produktion af varmt brugsvand: Det er oplyst af lejer/ejer, at der er monteret en nyere varmtvandsbeholder i kælderen, som forsyner det lille erhvervslejemål samt 2 af beboelseslejlighederne (hvilke er ikke oplyst). Det skønnes, at der er tale om en 110 ltr. præisoleret vandvarmer af fabrikat Metro Therm. Det er desuden oplyst af ejer, at der er monteret el-vandvarmere i 2 af beboelseslejligherne (hvilke er ikke oplyst). Det skønnes, at der er tale om 2 stk. præisoleret el-vandvarmere af fabrikat Metro Therm. Det skønnes desuden, at installationerne er placeret i opvarmet zone, f.eks. i baderum eller køkkenskabe. Det anbefales, at sløjfe el-vandvarmere og konvertere til opvarmning med fjernvarme.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæg i trapperum mod Algade og i fordelingsgang på 1. sal i den sydlige del indgår ikke i beregningen, idet ejer oplyser, at de ikke er tilkoblet en fælles måler. Belysningsanlæg i det lille erhvervslejemål (Vild med Skind) består i henhold til lejers oplysning af armaturer med energisparepærer. Der var ikke adgang til lejemålet ved besigtigelsen.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der stilles ikke forslag om montering af solcelleanlæg, da dette antages ikke at være tilladt i henhold til lokalplanen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Energimærket er beregnet som et standardforbrug, der baseres på en fyringssæson for et normalår, som er bestemt ud fra vejrstatistik fra DMI og Teknologisk Institut. Alle rum, som indgår i det opvarmede areal, er forudsat opvarmet til 20 °C hele døgnet året rundt. Der kan være store forskelle mellem disse standardforudsætninger, og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen, samt forbrug af varmt brugsvand.

Der er foretaget en vejledende opmåling af bygningen, kun til brug for energimærkningen.

Der er ikke givet tilladelse til, at energikonsulenten må foretage lettere destruktive undersøgelser af klimaskærmen (boreprøver). Isoleringsforhold i lukkede (skjulte) konstruktioner baseres derved på skøn.

Loftslem i trapperum var låst ved besigtigelsen.

Energimærkningsrapporten indeholder mange skønnede forhold, dels fordi der ikke var adgang til beboelseslejemålene samt det lille erhvervslejemål (inkl. kælder), og dels fordi, at tegningsmaterialet kun beskriver isoleringsforholdene i begrænset omfang.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god, alderen taget i betragtning. Der kan ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger. Der er dog enkelte forslag til forbedringer, der kan tages i betragtning, i forbindelse med almen bygningsmæssig vedligehold og renovering.

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			
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af uisolerede ydervægge med 100 mm.	11,47 MWh Fjernvarme	4.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør i trapperum mod Algade.	0,93 MWh Fjernvarme	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Algade 50, 4500 Nykøbing Sj

Adresse	Algade 50, 4500 Nykøbing Sj
BBR nr	306-11863-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelsesår	1845
År for væsentlig renovering	1999
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	198 m²
Erhvervsareal i følge BBR	244 m²
Opvarmet bygningsareal	267 m²
Heraf tagetage opvarmet	198 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	12 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 opvarmede etageareal er mindre end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen, idet det store erhvervslejemål ikke opvarmes (radiatorer er fjernet).

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:

Fjernvarme	319,00 kr. per MWh
	1.792 kr. i fast afgift per år
Fjernvarme	398,75 kr. per MWh
	8.194 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	2,10 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

Afhængig af el-leverandør vil de anvendte el-priser kunne variere.

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. I forbindelse med udførelse af rapportens forbedringsforslag anbefales det derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra en håndværker/leverandør.

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.sparenergi.dk 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
Vestsjællandscentret 10A, 2.213, 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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen

til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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 50
4500 Nykøbing Sj

Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. november 2018 til den 23. november 2028

Energimærkningsnummer 311348480