SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Langgade 22A
4800 Nykøbing F

Bygningens energimærke:

Gyldig fra 18. december 2018
Til den 18. december 2028.

Energimærkningsnummer 311352000

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

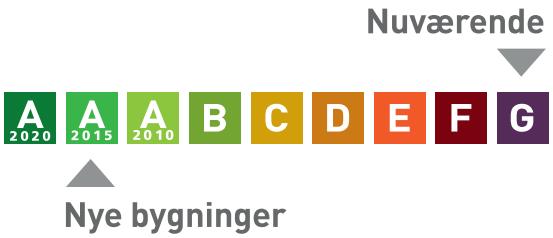
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

109.820 kWh fjernvarme	85.295 kr
16.526 kWh elektricitet	33.052 kr
Samlet energiudgift	118.347 kr
Samlet CO_2 udledning	10,39 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 Lukket etageadskillelse mod uopvarmet 1. sal og 2. sal skønnes at være uisoleret. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Loftsrum under tagpaptaget skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (1967 i henhold til BBR).		
FORBEDRING Efterisolering af lofter, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrum, eller hvis der findes eksisterende, skal disse hæves til de nye isoleringsforhold.	155.300 kr.	17.800 kr. 2,09 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består dels af massive teglvægge og bindingsværksydervægge, der alle skønnes at være uisolerede. Der ses dog stedvist at være pladebeklædning indvendigt.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge og bindingsværksydervægge. 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.	532.700 kr.	27.100 kr. 3,18 ton CO_2

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Massive teglvægge mod uopvarmede rum er uisolerede.		

LETTE YDERVÆGGE Let væg mod uopvarmet trapperum (bagindgang til papirhandel) skønnes isoleret med 100 mm mineraluld mellem beklædninger. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dimension.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer mod gade i papirforhandleren er monteret med 2 lags energiruder med varm kant. Øvrige vinduer er generelt af ældre dato og primært monteret med 1 lag glas og forsatsruder. Dog er der flere vinduer med kun 1 lag glas og enkelte med ældre 2 lags termoruder med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ældre vinduer udskiftes til nye med 3 lags energiruder med varm kant.		6.900 kr. 0,81 ton CO_2

YDERDØRE Yderdør mod gade i papirforhandler samt yderdøre i trapperum (forhus) er monteret med 2 lags energiruder med varm kant. Yderdør mod gade i chokoladeforhandler er monteret med 1 lag glas. Øvrige yderdøre i funktion tilgår rum, der betragtes som uopvarmede i beregningen.		
FORBEDRING Yderdør mod gade i chokoladeforhandler udskiftes til ny med 3 lags energirude med varm kant.	14.300 kr.	600 kr. 0,07 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med løs leca under betonen. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælder er udført som uisoleret træbjælkelag. Isoleringsforhold er konstateret i besigtigede kælderarealer.		
FORBEDRING Der etableres nyt nedhængt loft med 100 mm isolering på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgåes.	89.000 kr.	7.100 kr. 0,84 ton CO_2

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 rimelig stand.		

KØLING Der forefindes et køleanlæg i bygningen, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er supplerende varmeforsyning i form af el-radiator i 1. sals supplementsrum til papirforhandler (rum ved facade mod vej).		
FORBEDRING Eksisterende el-radiator i 1. sals supplementsrum til papirforhandler fjernes og erstattes med ny vandbåren radiator, der tilsluttes fjernvarmen.	11.500 kr.	10.000 kr. 0,89 ton CO_2
FJERNVARME Bygningen opvarmes primært med fjernvarme i direkte anlæg.		
VARMEPUMPER I chokoladeforretningen er der supplerende rumopvarmning med 2 stk. Daikin luft-til-luft varmepumper, hhv. af typen FLZS25BAVMB fra år 2007 og FTXS20G2V1B fra år 2010.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Montering af solvarmeanlæg er ikke fundet rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er skønnet 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.		
VARMERØR Varmerør i terrændæk er skønnet med 10-15 mm isolering. Varmerør i kælder og øvrige uopvarmede zoner er med ca. 10 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	12.600 kr.	800 kr. 0,09 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på radiatorer i besigtiget areal til regulering af korrekt rumtemperatur. Det skønnes, at der er monteret termostatventiler på radiatorer i boligen på 1. sal.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Der er registreret 2 stk. ældre 15 ltr. Metro Therm el-vandvarmere, der er placeret hhv. i chokoladeforretning og i gang på 1. sal mod vest (umiddelbart før BBR bygning 2). Lejer oplyser, at sidstnævnte vandvarmer er defekt og ikke har været i brug længe. Der er desuden registreret 1 stk. nyere 30 ltr. præisoleret Metro Therm el-vandvarmer, der er placeret i chokoladeforretning. Der skønnes desuden at være en 30 ltr. præisoleret el-vandvarmer til boligen på 1. sal.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæg i papirforhandleren består af 1-2 rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningsanlæg i chokoladeforhandleren består primært af armaturer med energisparepærer og 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der installeres nye armaturer med LED belysning i erhverv.		7.300 kr. 0,69 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

BEMÆRKNINGER OM TILGÆNGELIGHED:

Der var ved besigtigelsen ikke adgang til trapperum (forhus), boligarealet på 1. sal, lofsrum (inkl. tagetage, hvor adgang er blokeret med plader i trapperum), flere rum mod vest i nordligste baghus samt det østligste kælderlokale under papirforhandleren (med egen sydvendt yderdør). Der er derfor en del skønnede forhold i rapporten.

GENERELLE BEMÆRKNINGER:

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

Ved beregning af energiforbruget og dertilhørende energimærke er der anvendt en brugstid på 45 timer/uge, svarende til at bygningen antages i brug 5 dage om ugen fra kl. 8.00 - 17.00. Boligdelen antages dog opvarmet hele døgnet alle ugens dage.

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.

KONKLUSION:

Bygningens energimæssige stand er mindre god.Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

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	Isolering af loftsrum op til 300 mm isolering.	155.300 kr.	25.270 kWh Fjernvarme 2.274 kWh Elektricitet	17.800 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm.	532.700 kr.	38.030 kWh Fjernvarme 3.586 kWh Elektricitet	27.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør mod gade i chokoladeforhandler.	14.300 kr.	820 kWh Fjernvarme 68 kWh Elektricitet	600 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm.	89.000 kr.	10.570 kWh Fjernvarme 778 kWh Elektricitet	7.100 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Montering af vandbåren radiator til fjernvarme (rum på 1. sal mod vej).	11.500 kr.	-6.300 kWh Fjernvarme 6.620 kWh Elektricitet	10.000 kr.
Varmerør	Isolering af varmerør i kælder og uopvarmet zone op til 50 mm.	12.600 kr.	1.340 kWh Fjernvarme 2 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 (undtaget mod gade i papirforhandler).	9.990 kWh Fjernvarme 802 kWh Elektricitet	6.900 kr.
El			
Belysning	Installation af LED belysning i erhverv.	-2.090 kWh Fjernvarme 4.174 kWh Elektricitet	7.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Langgade 22A, 4800 Nykøbing F

Adresse	Langgade 22A, 4800 Nykøbing F
BBR nr	376-402-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1860
År for væsentlig renovering	1967
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	80 m²
Erhvervsareal i følge BBR	862 m²
Opvarmet bygningsareal	398 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	212 m²

Energimærke	G
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 en del mindre end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Rum, der tidligere har været opvarmet med ældre petroleumsovne indgår ikke som opvarmet areal, og disse ses også primært anvendt som lagerrum. Lejer oplyser desuden, at petroleumsovnene er frakoblet og ikke har været i funktion i årevis.

Supplementsrum i kælder til chokoladeforretningen indgår som uopvarmet areal, omend der er monteret enkelt radiator. Rummet indgår som uopvarmet areal, idet det vurderes at radiatoren ikke kan opvarme arealet til 15 grader på årsbasis.

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	0,52 kr. per kWh 28.024 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

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

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris 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

Langgade 22A
4800 Nykøbing F

Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. december 2018 til den 18. december 2028

Energimærkningsnummer 311352000