

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Beboelse-forretning
Østergågade 22
4800 Nykøbing F



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. marts 2019
Til den 17. marts 2029.

Energimærkningsnummer 311365117



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

24.527 kWh elektricitet	53.959 kr
Samlet energjudgift	53.959 kr
Samlet CO ₂ udledning	4,83 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, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

	Investering	Årlig besparelse
<p>Tag og loft</p> <p>LOFT Hanebåndslofter er isoleret med 400 mm granulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p> <p>Skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt samt oplyst af ejer.</p> <p>Lodrette skunkvægge er isoleret med 400 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p> <p>Loft mod vandret skunk er isoleret med 400 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p>		
<p>FLADT TAG Loftet under det flade tag under terrasse og havestue er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p>		
<p>Ydervægge</p> <p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i facade på 1.sal mod gade samt facade på 1.sal mod havestue består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p> <p>Ydervægge på 1. sal mod sydøst mod gård består af 24 cm massiv teglvæg med 50 mm ind og -udvendig isolering.</p>		

Ydervægge på 1. sal mod nordvest og sydvest består af 24 cm massiv teglvæg med 50mm indvendig og 150 mm udvendig isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervægge omkring bagbygningen under terrassen består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering. samt 50mm udvendig facadeisolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervæg i facade mod gaden består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.</p> <p>Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.</p> <p>Faste vinduer med et fag i forretningens facade. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.</p>		
<p>FORBEDRING Eksisterende vinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B.</p>	116.600 kr.	9.200 kr. 0,82 ton CO ₂
<p>OVENLYS Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.</p>		
<p>FORBEDRING Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse B.</p>	18.700 kr.	1.300 kr. 0,11 ton CO ₂
<p>YDERDØRE Terrassedør med sideparti, monteret med tolags termoruder med kold kant.</p> <p>Yderdør med enkeltfagsvindue i forretningens facade, monteret med tolags termorude med kold kant.</p>		
<p>FORBEDRING Eksisterende yderdør i forretningen foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse B.</p>	7.100 kr.	600 kr. 0,05 ton CO ₂

FORBEDRING Eksisterende terrassedør med sideparti foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse B.	14.500 kr.	800 kr. 0,07 ton CO ₂
---	------------	-------------------------------------

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i forretningen er udført af beton med klinkebelægning. Gulvet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FORBEDRING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	188.000 kr.	5.600 kr. 0,50 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 god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum i lejligheden, men i forretningen er de fleste radiatorer nedtaget. I henhold til energistyrelsens regler skal alle opvarmede rum regnes el-opvarmet.		
FORBEDRING Der foreslås installation af ny luft/luft varmepumpe i forretningen. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varm luft, der indblæses i det rum hvor indedelen placeres. Selve indedelen får bedste udnyttelse og dækningsareal, ved placering i forretningslokalet. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.	15.000 kr.	15.400 kr. 1,38 ton CO ₂
FORBEDRING Der foreslås at konvertere den primære opvarmning af lejligheden til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler. Fjernvarmerør er indført i kælderen.	258.900 kr.	16.600 kr. 1,88 ton CO ₂
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da det foreslås at konverterer til fjernvarme i lejligheden skønnes det ikke rentabelt at installere varmepumpe i lejligheden, men det anbefales at installere en luft/luft varmepumpe i forretningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da det foreslås at konverterer til fjernvarme i lejligheden skønnes det ikke rentabelt at installere solvarme.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Der er intet vandbåret varmfordelingsanlæg i bygningen.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er ingen varmfordelingspumpe i bygningen.		

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Der er ingen tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand i lejligheden produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro. Varmt brugsvand til forretningen produceres i 30 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		

EL

El

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen. Lokalplanen tillader ikke opsætning af solceller i bymidten.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltning i henhold til nedenstående.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Hollands Gaard 14, 1.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Hollands Gaard 14, 4800 Nykøbing F	200	1	0
Østergågade 22, st.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Østergågade 22, 4800 Nykøbing F	163	1	0

Kommentar

Bygningen er opdelt i 2 zoner:

Zone 1 omfatter beboelsen på 1.sal + tagetagen.

Zone 2 omfatter forretning i stueetagen og uopvarmede lager mv. og uopvarmet kælder/krybekælder i bagbygningen.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 eksisterende vinduer	116.600 kr.	4.181 kWh Elektricitet	9.200 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	18.700 kr.	583 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør	7.100 kr.	254 kWh Elektricitet	600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende terrassedør	14.500 kr.	358 kWh Elektricitet	800 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader	188.000 kr.	2.544 kWh Elektricitet	5.600 kr.
Varmeanlæg				
Varmeanlæg	Konvertering til varmepumpe og Installation af ny luft/luft varmepumpe	15.000 kr.	6.995 kWh Elektricitet	15.400 kr.

Varmeanlæg	Konvertering til fjernvarme med ny isoleret veksler, Etablering af nyt varmfordelingsanlæg til radiatorer, Ny varmfordelingspumpe, Installation af ny brugsvandsveksler og Standard tilslutningsrør - Længde og isoleringsniveau iht. HB 2016	258.900 kr.	14.696 kWh Elektricitet -15.680 kWh Fjernvarme	16.600 kr.
------------	---	-------------	---	------------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Østergågade 22, 4800 Nykøbing F

Adresse	Østergågade 22, 4800 Nykøbing F
BBR nr	376-370-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1877
År for væsentlig renovering	1983
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	200 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	163 m ²
Opvarmet bygningsareal	300 m ²
Heraf tagetage opvarmet	70 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	80 m ²
Energimærke	D
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 opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Zone 1:

Fra det oplyste forbrug i lejligheden på i alt 15.714kwh skal der fratrækkes 4.500 kWh, der er et gennemsnitstal for det forbrug, der årligt anvendes til lys, husholdning mv. i en normaltforbrugende lejlighed.

Det samlede el-forbrug til opvarmning af lejligheden udgør herefter 11.214 kwh.

Det beregnede forbrug er 14.696 kwh.

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug i lejligheden.

Zone 2:

Der er ikke oplyst et el-forbrug til varme i forretningen. Ejer oplyser, at de fleste el-radiatorer er nedtaget, da spotsene i loftet stort set kan opvarme forretningslokalet.

Generelt:

Et oplyst varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elektricitet til opvarmning2,20 kr. per kWh
 Elektricitet til andet end opvarmning2,20 kr. per kWh

El-prisen pr. kWh er indregnet inklusive alle afgifter, gebyrer og moms.

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.spareenergi.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 600486
 CVR-nummer 30732057

RL Byggerådgivning ApS

Ny Kirstinebjergvej 3, 4800 Nykøbing F

rex@larsen.mail.dk
 tlf. 2148 5876

Ved energikonsulent
 Ralph Rex Larsen

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

Beboelse-forretning
Østergågade 22
4800 Nykøbing F



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. marts 2019 til den 17. marts 2029

Energimærkningsnummer 311365117