SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Egøgade 2
4220 Korsør

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 25. februar 2020
Til den 25. februar 2030.

Energimærkningsnummer 311424412

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

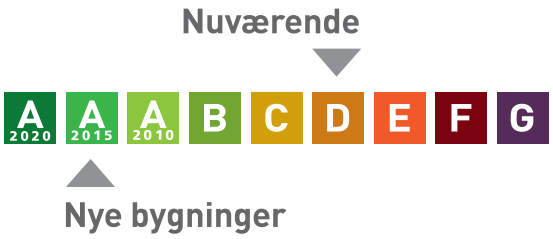
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

4.931 Liter fyringsgasolie	56.309 kr
Samlet energiudgift	56.309 kr
Samlet CO_2 udledning	13,25 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 Skunkvægge, skråvægge, hanebåndsloft samt loft og flunke i kviste i tilbygning (ubeboet/uudnyttet tagetage) skønnes 25 mm isolering gennemsnitligt. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra indkig via skunklemme. Hanebåndsloft i oprindelig bygning (beboet/udnyttet tagetage) er isoleret med 200 mm mineraluld i henhold til ejers oplysninger. Skunkgulv, skråvægge og skunkvægge skønnes her at være isoleret tilsvarende med 200 mm mineraluld i henhold til renoveringstidspunkt. Skunklem i oprindelig bygning kunne ikke åbnes ved besigtigelsen. Tag/loft over lille udbygning mod nordvest skønnes isoleret med 50 mm mineraluld i henhold til dimension/alder. Altandæk er udført af beton og loftet herunder skønnes ikke at være isoleret i henhold til bygningens alder/dimension.		
FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med renovering af tagetage i tilbygning efterisoleres skunkgulv, skunkvægge, skråvægge, hanebåndsloft og loft/flunke i kviste op til 300 mm isolering. Eksisterende gammel isolering bortskaffes. Inden isoleringsarbejdet igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der monteres nye kvistvinduer med 3-lags energiruder med varm kant (energiklasse A). Ovenlys udskiftes til nye med 2-lags energiruder med varm kant.		7.700 kr. 1,78 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af tag/loft over udbygning mod nordvest op til 300 mm isolering. Inden isoleringsarbejdet igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte.		300 kr. 0,06 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er primært udført som ca. 31 cm teglhulmur, der er efterisoleret med mineraluldsgranulat i henhold til ejers oplysninger.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er primært med 2-lags energiruder med varm kant. Enkelte vinduer i stueplan er med 2-lags energiruder med kold kant. Enkelt vindue mod syd er med 2-lags termorude med kold kant + forsats med plexi-glas. Vinduer i kviste er dels med 1 lag glas og dels blændet med plader.		
OVENLYS Ovenlysvinduer er med 1 lag glas.		
YDERDØRE Yderdøre i fælles gangareal er med 2-lags termoruder med kold kant. Yderdør i erhverv og altandør er med 2-lags energiruder med varm kant.		
FORBEDRING Yderdøre i gang udskiftes til nye med 3-lags energiruder med varm kant (energiklasse A).	26.100 kr.	1.300 kr. 0,29 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes uisoleret i henhold til bygningens alder.		

ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælder er træbjælkelag i oprindelig bygning og betondæk i tilbygning. I fyrrum, depot nord for fyrrum og vaskerum er der nedhængt loft med ca. 25 mm. Resterende bjælkelag skønnes at være med lerindskud som eneste isolerende lag i henhold til bygningens type/alder. Resterende betondæk skønnes at være uisoleret i henhold til bygningens type/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
KEDLER Bygningen opvarmes med fyringsolie i en ældre HS Tarm kedelunit af typen OVB, der er placeret i kælder. Kedlen er forsynet med Bentone brænder af typen Sterling 25 ST 108 (FUV) fra 2004.		
FORBEDRING I henhold til SK Forsyning er der mulighed for tilslutning til fjernvarme i løbet af 2020, angiveligt senest maj/juni. Kontakt SK Forsyning for yderligere info. Når muligheden opstår foreslås det at konvertere til opvarmning med fjernvarme i et direkte anlæg med udetemperaturkompensering og brugsvandsveklser/gennemstrømningsvandvarmer.	60.500 kr.	30.900 kr. 10,81 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ikke varmepumpe i bygningen. Da der stilles forslag om konvertering til fjernvarme, er forslag om montering af varmepumpe(r) udeladt.		
SOLVARME Der er ikke solvarmeanlæg i bygningen. Da der stilles forslag om konvertering til fjernvarme, er forslag om montering af solvarmeanlæg udeladt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som 2-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør i kælder er med 10-15 mm isolering overvejende. Varmerør i skunkrum skønnes med 20 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er monteret en Grundfos pumpe af typen UPS 25-40 180 med en maksimal effekt på 60 W.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på de fleste radiatorer. Der er ikke monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder, der er integreret i kedelunit.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i kælder består primært af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysning i gang/trapperum består af armaturer, der skønnes med sparepærer. Lyset styres med trappeautomat eller lignende.		

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.

Ejers oplysning vedr. hulmursisolering og isolering på hanebåndsloft over lejligheden 1. TV er afgivet mundtiligt.

Bygningstegninger er indhentet fra kommunens digitale byggesagsarkiv.

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

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god, alderen taget i betragtning. Det er muligt at gennemføre enkelte 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				
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre i gangareal.	26.100 kr.	106 Liter Fyringsgasolie 7 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Konvertering til fjernvarme.	60.500 kr.	4.931 Liter Fyringsgasolie -39,26 MWh Fjernvarme 575 kWh Elektricitet	30.900 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			
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft, skråvægge, skunkvægge, skunkgulv og loft/flunke i kviste i tilbygning op til 300 mm isolering.	660 Liter Fyringsgasolie 41 kWh Elektricitet	7.700 kr.
Loft	Efterisolering af tag/loft over udbygning mod nordvest op til 300 mm isolering.	24 Liter Fyringsgasolie 3 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Egøgade 2, 4220 Korsør

Adresse	Egøgade 2, 4220 Korsør
BBR nr	330-3668-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1923
År for væsentlig renovering	1947
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	215 m²
Erhvervsareal i følge BBR	59 m²
Opvarmet bygningsareal	316 m²
Heraf tagetage opvarmet	42 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	120 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
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 større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes, at begge værelser i tagetage mod vest har radiatorer, men radiatoren i værelset mod syd er p.t. ikke er tilsluttet centralvarmeanlægget. Det er vurderet, at der uden større indgreb kan etableres opvarmning med radiator i værelset mod syd, hvorved tagetagearealet i tilbygning indgår som opvarmet i areal i beregningen af energimærket.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der foreligger ikke en årsopgørelse, men en faktura for indkøb af fyringsolie. I perioden 01-11-2018 til 31-01-2019 er der indkøbt 3.586 ltr. fyringsolie til 40.959,63 kr.

Beregnet varmeforbrug i et energimærket kan afvige fra det faktiske varmeforbrug. Dette kan skyldes, at det aktuelle brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Et oplyst varmeforbrug har ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af ënergimærkningsbogstavet.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....11,42 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,21 kr. per kWh

Rapportens el- og oliepris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør. Dagspriser og tilbud kan eksempelvis søges via elpristavlen.dk og lavprisolie.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.

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. 793 af 7. juli 2019 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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Egøgade 2
4220 Korsør

Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. februar 2020 til den 25. februar 2030

Energimærkningsnummer 311424412