

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Boligselskabet af 1944 i Nakskov, Ole
Kirks Alle 58-60
Ole Kirks Allé 58
4900 Nakskov



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 26. august 2015
Til den 26. august 2025.

Energimærkningsnummer 311131155



Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmekonsum

15,68 MWh fjernvarme 12.928 kr

Samlet energjudgift 12.928 kr

Samlet CO₂ udledning 2,21 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR10, 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 Lofter er isoleret med 200 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige sprodsede vinduer monteret med tolags energiruder		
YDERDØRE Have- og hoveddør monteret med energiglasruder.		

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk i værelse og bad, er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 220 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

KRYBEKÆLDER

Gulv mod ventileret krybekælder i køkken, stue og entre er udført af træ/bjælker, og isoleret med 150 mm mineraluld.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er etableret en fælles udsugningsventilator for køkken og bad i hver bolig. Ved mærkningen har vi forudsat, at ventilatoren er i drift ca. 50 % af døgnet, året rundt. Bygningen anses for at være normal tæt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksleren er integreret i en fjernvarmeunit placeret i skab i entre.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumper i bygningerne. Det er ikke fundet økonomisk relevant for nærværende, at installere sådanne.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg i bygningerne. Det er ikke fundet økonomisk relevant for nærværende, at installere sådanne.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af boligen sker via radiatorer i køkken, stue, værelse og entre, mens der er gulvvarme i badeværelse. Varmedelingsrør er udført som tostrengt anlæg. Rør er ført under gulv fra fordeler i entre.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget er monteret en trykstyret pumpe med en effekt på 40 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type Alpha 15-40.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et gennemsnitligt varmtvandsforbrug på 200 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er integreret i fjernvarmeunit.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 65 l varmtvandsbeholder fab. Aro, isoleret med ca. 50 mm skumisolering.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ikke monteret solceller på bygningerne og det er ikke fundet økonomisk relevant, at montere sådanne med de eksisterende tilskudsordninger og afregningsformer.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER**EJENDOMMEN I ENERGIMÆRKET**

Nærværende energimærke omfatter bebyggelsen Ole Kirks Alle 58-60, 4900 Nakskov.

KORT BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygningen i mærket består af 2 ens, sammenbyggede boliger, hver med et boligareal på 71 m².

Boligerne indgår i en rækkehusbebyggelse med i alt 46 enheder.

Boligerne er opført i 1948, har gennemgået en omfattende renovering i 2010, hvor de er indrette som handicapvenlige boliger.

Vægge er udført i gule teglsten, mens taget er belagt med rødt tegltag. Ved renoveringen er der efterisoleret ud fra de muligheder, der umiddelbart ligger i en ejendom af pågældende alder og byggestil. Den gennemførte renovering betyder samtidig, at der ikke umiddelbart fremgår rentable besparelsesforslag i energimærket.

Mærkningen af den samlede bebyggelse er sket ud fra en opdeling, hvor bygninger med samme BBR-nr., alder og udformning er mærket samlet.

Boligerne er fjernvarmeopvarmede med indirekte forsyning via varmeveksler monteret i en fjernvarmeunit. Varmefordelingen sker fra en unit som er placeret i bryggerset. Varmerør er primært ført i gulv og forsyner gulvvarmeslanger i bad, mens den øvrige del er opvarmet via radiatorer. Varmtvandsforsyning sker via en 65 l varmtvandsbeholder som er integreret i fjernvarmeuniten.

ENERGIMÆRKNINGENS OMFANG

Energimærket omfatter ejendommens konstruktioner og basisinstallationer, dvs. de installationer der er nødvendige for bygningens drift.

KONKLUSION

Det samlede energimærke for nærværende del af bebyggelsen udgør et "C", hvilket virker rimeligt ud fra ejendommens alder og udformning.

ENERGIFORBRUG, BEREGNET OG OPLYST

Det årlige gennemsnitlige varmeforbrug er beregnet til 119,6 kWh/m². Idet der er individuel afregning af fjernvarmen, har vi ikke et sammenlignelige grundlag mellem det i mærket beregnede forbrug og det reelle forbrug.

ALTERNATIV ENERGIFORSYNING

Da ejendommen ligger i fjernvarmedistrikt, er det ikke fundet økonomisk relevant med varmepumper eller solvarmeanlæg.

Solceller er for nærværende heller ikke fundet relevante.

GENERELLE KOMMENTARER

Energimærkningen er udført iht. følgende retningslinjer:

- Håndbog for Energikonsulenter, seneste revision.
- Beregnings- og indberetningsprogram Energy 10, seneste version.

Energimærkningen (energibehovsberegningen) er udført på baggrund af en gennemgang af bygningskonstruktioner og -installationer i juli 2015, samt på baggrund af tegningsmateriale udleveret af ejendomsadministrator. Arealer er opmålt på tegninger og kontrolleret ved besøget.

Mærkningen er udført af Michael Bach-Holck med Svend J. Skotte som assistent.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser. Ved vurdering af konstruktioners isoleringsevne er der taget udgangspunkt i det udleverede materiale, samt hvad der i øvrigt har kunnet klarlægges ved bygningsgennemgangen.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nr. 58

Adresse	Ole Kirks Allé 58
BBR nr.....	360-12807-1
Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år.....	1948
År for væsentlig renovering.....	2010
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	71 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	71 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nr. 60

Adresse	Ole Kirks Allé 60
BBR nr.....	360-12807-1
Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år.....	1948
År for væsentlig renovering.....	2010
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	71 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	71 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	525,43 kr. per MWh
	4.688 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

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

Alectia A/S

Teknikerbyen 34, 2830 Virum
www.alectia.com
miba@alectia.com
 tlf. 88191000

Ved energikonsulent
 Michael Bach-Holck

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Boligselskabet af 1944 i Nakskov, Ole Kirks Alle 58-60
Ole Kirks Allé 58
4900 Nakskov



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 26. august 2015 til den 26. august 2025

Energimærkningsnummer 311131155

Energimærke

Boligselskabet af 1944 i Nakskov, Ole Kirks Alle 58-60 - Nr. 58
Ole Kirks Allé 58
4900 Nakskov



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 26. august 2015 til den 26. august 2025

Energimærkningsnummer 311131155

Energimærke

Boligselskabet af 1944 i Nakskov, Ole Kirks Alle 58-60 - Nr. 60
Ole Kirks Allé 60
4900 Nakskov



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 26. august 2015 til den 26. august 2025

Energimærkningsnummer 311131155