

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

factum2 odense

Nykøbingvej 1

4850 Stubbekøbing



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 12. september 2018
Til den 12. september 2028.

Energimærkningsnummer 311335862



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.



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 B



Årligt varmekonsum

73,25 MWh fjernvarme 59.568 kr

Samlet energiudgift 59.568 kr

Samlet CO₂ udledning 4,76 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.

Tag og loft

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| LOFT Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Skråvægge er isoleret med 215 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. | | |

Ydervægge

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|--|
| MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i hovedbygning består af 48 cm massiv og uisolaret teglvæg. I badeværelser på 1. sal med indvendig 100 mm isolering. Ydervægge i sidebygning består af 36 cm massiv og uisolaret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på mål og ejers oplysninger. Trempelvægge i tagetage består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med evt. anden renovering anbefales indvendig efterisolering med 100 mm isolering på uisolerede ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. | | 10.900 kr. 1,61 ton CO ₂ |
| LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra mål og renoveringstidspunkt. | | |

Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|---------------------------------------|
| VINDUER Oprindelige vinduer er monteret med etlags glastrude med forsatsrude. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslås montage af nye forsatsrude monteret med tolags energiruder | | 2.800 kr. 0,41 ton CO ₂ |
| OVENLYS Ovenlysvinduer og altandøre i tagetage er monteret med tolags energiruder med kold kant. | | |
| YDERDØRE Yderdøre i hall er uisolaret. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af yderdøre i hall. | | 600 kr. 0,08 ton CO ₂ |

Gulve

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder er lukket bjælkelag med lerindskud. I lejligheder efterisoleret med 100 mm mineraluld. | | |

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 udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. | | |
| VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes ikke rentabelt at supplere med varmepumpe med gældende energipriser. | | |
| SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes ikke rentabelt at supplere med solvarme med gældende energipriser. | | |

Varmedeling

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. | | |
| VARMERØR Varmør i kælder og krybekælder er PEX-rør isoleret med ca. 30 mm isolering. | | |
| VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget er monteret en cirkulationspumpe med en max-effekt på 80 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha+ | | |
| 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 boligareal pr. år. | | |
| VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør med cirkulation er isoleret med 30 mm isolering. | | |
| VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe uden trinregulering. Pumpen har en maksimal effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos | | |
| VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. | | |

EL

| EL | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| BELYSNING Belysningen i trapperum består af LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere, tidsur eller dagslyssensor. | | |
| SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Da der er stor usikkerhed omkring mulighed for tilskud til solceller og på hvilken vilkår man kan få dem etableret er der ikke fremkommet med forslag hertil. Det er pt. ikke muligt at fremkomme med et korrekt og relevant forslag. | | |

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i 1894.

Der er udført energimæssige forbedringer fx. efterisolering af gulv mod krybekælder og af tagetagen samt forbedringer af varmeanlæg, herunder tilslutning til fjernvarme.

Lukkede konstruktioner er vurderet ud fra opmåling, sælgers oplysninger og et fagligt skøn. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Det opvarmede areal er opmålt på stedet ved besigtigelsen.

Energikonsulentens konklusion:

Energimærket indeholder en beskrivelse af de rentable energibesparelser til forbedring af ejendommens energimæssige stand samt, hvilke energibesparelser der kan overvejes i forbindelse med gennemførelsen af renoveringer eller ombygninger.

Gennemførelsen af forslag kan udover besparelser indebære yderligere fordele f.eks. øget komfort, bedre indeklima, sikring ved stigende energipriser samt øget gensalgsværdi af ejendommen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

| | | | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| st th Bygning Bygning 1 | Adresse Nykøbingvej 1 st th, 4850 Stubbekøbing | m² 118 | Antal 1 | Kr./år 11.864 |
| st tv Bygning Bygning 1 | Adresse Nykøbingvej 1 st tv, 4850 Stubbekøbing | m² 88 | Antal 1 | Kr./år 8.848 |
| 1. th Bygning Bygning 1 | Adresse Nykøbingvej 1 1. th, 4850 Stubbekøbing | m² 88 | Antal 1 | Kr./år 8.848 |
| 1. tv Bygning Bygning 1 | Adresse Nykøbingvej 1 1. tv, 4850 Stubbekøbing | m² 98 | Antal 1 | Kr./år 9.853 |
| 2. th Bygning Bygning 1 | Adresse Nykøbingvej 1 2. th, 4850 Stubbekøbing | m² 81 | Antal 1 | Kr./år 8.144 |
| 2. tv Bygning Bygning 1 | Adresse Nykøbingvej 1 2. tv, 4850 Stubbekøbing | m² 83 | Antal 1 | Kr./år 8.345 |

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

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 massive ydervægge med 100 mm | 24,75 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet | 10.900 kr. |
| Vinduer | Montage af nye forsatsruder monteret med tolags energiruder. | 6,27 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet | 2.800 kr. |
| Yderdøre | Udskiftning af yderdøre i hall. | 1,25 MWh Fjernvarme | 600 kr. |

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

| | |
|---|----------------------------------|
| Adresse | Nykøbingvej 1, 4850 Stubbekøbing |
| BBR nr..... | 376-23613-1 |
| Bygningens anvendelse i følge BBR..... | Etageboligbebyggelse (140) |
| Opførelsesår | 1894 |
| År for væsentlig renovering..... | 1969 |
| Varmeforsyning..... | Fjernvarme |
| Supplerende varme..... | Ingen |
| Boligareal i følge BBR | 556 m ² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m ² |
| Opvarmet bygningsareal..... | 528 m ² |
| Heraf tagetage opvarmet..... | 165 m ² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m ² |
| Uopvarmet kælderetage..... | 57 m ² |
| Energimærke | D |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag | D |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag..... | B |

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Varmeudgifter | 31.605 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift | 23.647 kr. pr. år |
| Varmeforbrug..... | 68,30 MWh Fjernvarme |
| Aflæst periode..... | 01-07-2017 til 30-06-2018 |

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

| | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Varmeudgifter | 32.256 kr. pr. år |
| Fast afgift | 23.647 kr. pr. år |
| Varmeudgift i alt..... | 55.903 kr. pr. år |
| Varmeforbrug..... | 69,71 MWh Fjernvarme |
| CO ₂ udledning..... | 4,53 ton CO ₂ pr. år |

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Arealer er ved besigtigelsen af ejendommen opmålt på stedet og sammenholdt med gældende BBRmeddelelse.

BBR stemmer overens med de faktiske forhold vedr. opvarmet areal. Der er dog mindre afvigelse mellem samlet opvarmet etageareal og lejlighedernes samlede bruttoareal, antageligt grundet uopvarmet kælderrum indgår i bruttoarealet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Ejendommens samlede oplyste forbrug er korrigeret for årsudsving og stemmer godt overens med det beregnede.

Det beregnede og det faktiske forbrug kan afvige væsentligt, da det er meget afhængigt af beboervaner mht. opvarmningsgrad, husstandsstørrelse og lign.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|--|---------------------------------|
| Fjernvarme..... | 437,50 kr. per MWh |
| | 27.521 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning..... | 2,10 kr. per kWh |

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere

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 600068
CVR-nummer 32770290

Factum2 A/S

Høegh Guldbergs Gade 6, 2.sal, 8700 Horsens

info@factum2.dk
tlf. 70255757

Ved energikonsulent

Carsten Dam Madsen, afd.: factum2 odense, mobil 3175 545

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

factum2 odense
Nykøbingvej 1
4850 Stubbekøbing



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2018 til den 12. september 2028

Energimærkningsnummer 311335862