Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Ringstedvej 661
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	259-020017
Energimærkning nr.:	200059956
Gyldigt 10 år fra:	04-06-2012
Energikonsulent:	Stig Tange
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 roskilde

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33834 kr./år
- Forbrug: 13268 kg træpiller
- Oplyst for perioden: kg træpiller: 01/01/11 - 31/12/11

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug

Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af uisolerede varmerør	979 kg Træpiller i sække	2520 kr.	1807 kr.	0.7 år
2	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet areal	581 kg Træpiller i sække	1500 kr.	4400 kr.	2.9 år
3	Montage af termostaventiler på gulvvarmekredse	458 kg Træpiller i sække	1170 kr.	4800 kr.	4.1 år
4	Efterisolering af massive ydermure	3458 kg Træpiller i sække , 40 kWh el	8880 kr.	158400 kr.	17.8 år
5	Etablering af solcelleanlæg	9132 kWh el	16440 kr.	300000 kr.	18.2 år
6	Efterisolering af ydermure mod uopvarmet areal	942 kg Træpiller i sække	2420 kr.	48000 kr.	19.8 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200059956		
Gyldigt 10 år fra:	04-06-2012		
Energikonsulent:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	15600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	16700	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	32300	kr./år
• Investeringsbehov:	517410	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: A1

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er rentable forslag til energiforbedringer.

Energimærket omhandler erhvervsbygning fra 1935 med ombygning/renovering i 2008, med et BBR erhvervsarealareal på 645 m².
Det opvarmede erhvervsareal er vurderet til 522 m², da sydenden ikke vurderes opvarmet.
Sydenden er uden centralvarme og uden isolering i konstruktionerne.
Energimærket omhandler bygning nr. 2 i BBR-meddelelsen, Bygning nr. 1 er selvstændigt energimærket.
Til rådighed var plantegningsmateriale fra om og tilbygning i 2008.
Lejer var til stede ved besigtigelsen, lejer har gennemført renoveringen af ejendommen.
Der er ingen oplysninger om varmeforbrug, hvorfor der som oplyst varmeforbrug på forsiden er anvendt det beregnede varmeforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200059956
Gyldigt 10 år fra: 04-06-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge vurderes isoleret med 275 mm i henhold til tegningsmateriale.

- Ydervægge

Status: Ydermure vurderes som massive teglmure i ca. 32 cm tykkelse, enkelte steder med indvendig efterisolering.
Let ydevæg på 1. sal vurderes med 200 mm isolering i henhold til tegningsmateriale.
Let væg mod lagerbygning vurderes med 200 mm isolering.
Let væg mod syd på 1.sal vurderes med 100 mm isolering.
Letbetonvægge mod uopvarmet sydende vurderes som 23 cm vægge, og teglmure mod uopvarmet sydende vurderes som helstensmur.

Forslag 4: Efterisolering af ydermure med 100 mm indvendig efterisolering, afsluttet med pladebeklædning.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.

Forslag 6: Efterisolering af let væg, letbetonvæg og teglvæg mod uopvarmet arealer mod syd, med 100 mm afsluttet med pladebeklædning.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre har lavenergiruder generelt.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk vurderes isoleret med 300 mm polystyrenisolering i henhold til krav i bygningsreglementet på renoveringstidspunktet.
Mindre parti etageadskillelse mod uopvarmet areal mod syd vurderes uisoleret.

Forslag 2: Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet areal med 150 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation fra vinduesventiler, åbne vinduer og døre samt aftræk i bad og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning nr.: 200059956
Gyldigt 10 år fra: 04-06-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Status: Huset opvarmes af en Baxi Multi-heat biokedel fra 2007 placeret i kedelrum.
Kedlen opvarmer også bygning nr. 1.
Kedlen kan fyres med træpiller, korn og flis, men bruges nu til træpiller.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i en Metro præisoleret varmtvandsbeholder på 60 l.
Varmtvandsbeholderen kan omstilles til eldrift om sommeren, i varmeberegningen er dette forudsat.

- Fordelingssystem

Status: Hele stueetagen har gulvvarme.
To-strenget centralvarmesystem monteret i etageadskillelse.
I varmeberegningen er varmesystemet forudsat lukket om sommeren, da der er mulighed herfor.
Gulvvarmen styres manuelt.
To stk. Grundfos Alpha+ cirkulationspumper, desuden deltager en Grundfos Magna cirkulationspumpe i kedelrum i husets pumpebehov.

Forslag 1: Isolering af uisolerede varmerør udenfor det opvarmede areal med 30 mm rørisolering.

- Armaturer

Status: Brusearmatur er med termostatstyring.

- Automatik

Status: Gulvvarmen styres manuelt.
Radiatorer har termostatventiler.

Forslag 3: Montage af termostaventiler på gulvvarmekredse for bedre varmestyring.

El

- Belysning

Status: Belysningssystemer i kontorarealerne er generelt manuelt styret og med lavenergipærer samt lysstofrør med elektroniske forkoblinger.
Belysning i toiletsektion er med bevægelsesmelder og med lysstofrør med elektronisk forkobling, halogenpærer og lavenergipærer.
Kantinebelysning styres manuelt og er med lysstofrør med elektroniske forkoblinger.
Entresektion har manuelt styret belysning med lavenergipærer.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er lavtforbrugende to-skyls modeller.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200059956		
Gyldigt 10 år fra:	04-06-2012		
Energikonsulent:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde

Vedvarende energi

- Solceller

Forslag 5: Etablering af solcelleanlæg på 10 KW og 100 m² mod syd.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1935
• År for væsentlig renovering:	2008
• Varme:	Træpiller i sække (kg)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	0 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	645 m²
• Opvarmet areal:	522 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	320 | Kontor

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede erhvervsareal er vurderet til 522 m², da sydenden ikke vurderes opvarmet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	45 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200059956		
Gyldigt 10 år fra:	04-06-2012		
Energikonsulent:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed
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.seeb.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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200059956		
Gyldigt 10 år fra:	04-06-2012		
Energikonsulent:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde

Energikonsulent

Energikonsulent:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde
Adresse:	København svej 261 4000 Roskilde	Telefon:	4361 3000
E-mail:	sta@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-05-2012

Energikonsulent nr.: 250862

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret information om energikonsulenten.