

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Kongensgade 13

3550 Slangerup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. november 2017

Til den 17. november 2027.

Energimærkningsnummer 311284337



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 C



Årligt varmeforbrug

14.308,2 m ³ naturgas	91.286 kr
Samlet energjudgift	91.286 kr
Samlet CO ₂ udledning	32,11 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 BR15, 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 Loftsrum er isoleret med 250 mm mineraluld (oplyst via tidligere energimærkning). Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld (oplyst via tidligere energimærkning).		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		1.300 kr. 0,45 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge på er udført som 35 cm hulmur. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat, og der er derudover påført 50 mm isolering indvendigt på 1. sal.		
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke skønnes udført som let konstruktion med 200 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er monteret med tolags termoruder med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING I en renoveringssituation: Udskiftning af vinduer til nye med 3 lags energiruder, energiklasse A.		13.000 kr. 4,55 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Jf. beskrivelse er der udført nyt terrændæk i nordfløj. Terrændæk er her udført med 150 mm letklinker og isoleret med 100 mm Sundolitt. Terrændæk i østfløj skønnes uisolert. Efterisolering kræver ophugning af eksisterende gulv og vil ikke være rentabelt. Der er derfor ikke medtaget forslag herom.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder skønnes udført som bjælkelag med lerindskud. Pga. rørføringens placering tæt på loftet er det ikke muligt at opsætte isolering på kælderloftet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er mekanisk udsugning fra køkkener og bad i boligerne. Anlægget er fra renoveringen i 1993. Der forelå ikke nogen rapport over målte udsugningsmængder. Data er derfor fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759 Restauranten ventileres ved et mekanisk udsugningsanlæg fra 1993. Der er ingen varmegenvinding i anlægget. Ventilationsfirmaet Pacco (der servicerer anlægget) oplyser at der ikke foreligger dokumentation for udsugningsmængder. Data er derfor fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759.		
FORBEDRING Eksisterende aggregat i erhverv udskiftes til nyt aggregat med varmegenvinding. Beregningsen er til inspiration og omkostning er vejledende. Der bør indhentes tilbud samt rådføres med ventilationsseksperter, således at der opnås en god og tilfredsstillende ventilation.	400.000 kr.	21.500 kr. 7,55 ton CO ₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Gaskedlen er installeret i kælderen. Kedlen er mrk. Viessmann Paromat-Triplex-RN fra 1992. Brænder er fra 1993.		
FORBEDRING Der installeres ny kondenserende gaskedel. I henhold til bygningsreglementet stilles der krav til virkningsgrad ved udskiftning af gaskedel. Dette betyder at der ikke længere må installeres traditionelle kedler, som i modsætning til kondenserende kedler ikke udnytter kondensationsvarmen i forbrændingsprodukterne. Der opnås derved også den største besparelse, men ikke nødvendigvis den bedste rentabilitet, da kondenserende kedler er noget dyrere. Det er vigtigt at kondenserende kedler kører med lave driftstemperaturer. Derfor er det nødvendigt at vurdere om varmekilder er store nok for at opnå den nødvendige indetemperatur på kolde dage. I visse tilfælde kan udskiftning af kedel først opnå maksimal effekt, hvis der samtidig foretages forbedring af klimaskærmen.	80.000 kr.	13.500 kr. 4,72 ton CO ₂
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da der foreslås installering af nyt naturgasfyr er der derfor ikke medtaget noget forslag om etablering af varmepumpe.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da der foreslås installering af nyt naturgasfyr er der derfor ikke medtaget noget forslag om etablering af solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt regnet med 20 mm isolering.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret 3 stk. pumper, alle mrk. Grundfos.

1 stk. UPS 25-60 med en max-effekt på 90 W.

1 stk. UPS 25-40 med en max-effekt på 80 W.

1 stk. Alpha2 25-40 autoadapt.

FORBEDRING

Udskiftning af 25-40 pumpen. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, type Alpha 2.

5.000 kr.

1.000 kr.
0,33 ton CO₂

FORBEDRING

Udskiftning af 25-60 pumpen. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, type Alpha 2.

5.500 kr.

1.100 kr.
0,34 ton CO₂

AUTOMATIK

Der monteret automatik på varmeanlægget, mrk. Viessmann Dekamatik HK2.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer i de besigtigede lokaler. Dette vurderes at være tilfældet for hele ejendommen.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der, for boligdelen, indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet areal pr. år, hvilket er et gennemsnitsforbrug for bygningen (udregnet af beregningsprogrammet).

I beregningen er der, for erhvervsdelen, indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er gennemsnitligt regnet isoleret med 20 mm isolering i den uopvarmede kælder.

Stigsstrenge skønnes ligeledes med 20 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret 2 stk. ældre pumper:

1. Grundfos UP 20-07 med en effekt på 50 W.

2. Grundfos UPS 25-40 med en effekt på 45 W.

FORBEDRING VED RENOVERING

Der foreslåes montage af nye pumper til cirkulation af det varme brugsvand. Det vurderes at de eksisterende pumper kan udskiftes til en nye med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, type Alpha 2, 22 W.

500 kr.
0,16 ton CO₂

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 3 stk. varmtvandsbeholdere, mrk. Metro, på hver 300 l. De 2 beholdere forsyner boligdelen, den sidste erhvervsdelen. Beholdere skønnes isoleret med 100 mm isolering.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i restaurationslokaler består af armaturer med 6,2 W LED pærer.

Der er foretaget beregning af den installerede effekt til belysning i et restaurationslokale på 3,14 W/m². Dette anvendes som gennemsnitlig installeret effekt til belysning i hele erhvervsdelen.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen består af 1 etage samt udnyttet tagetage og delvis kælder. Bygningen er opført i 1902 og renoveret/byfornyet i 1993/1994. Bygningen anvendes til restaurant i stueetagen og beboelse på 1. sal. Idet boligdelen udgør mere end 20% af det samlede opvarmede areal, er ejendommen energimærket efter reglerne om blandet anvendelse.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med vicevært Lars Harboe.

Følgende er besigtiget:

Kælder inkl. varmecentral samt udsnit af restaurant. Der var ikke adgang til lejligheder eller loft.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet, oplysninger fra vicevært og ventilationsfirma samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst via tidligere energimærkning eller skønnede af konsulenten ud fra bygningens opførelsestidspunkt. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

De anvendte tegninger er:

- Facader, snit og planer (dateret 9/8-93)

Der forelå ingen information om udsugningsmængder i ventilationsanlæg. Der er derfor anvendt standardværdier.

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C. Kælder er dog beregnet som uopvarmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmekonsum.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Kongensgade 13 Bygning 001	Adresse Kongensgade 13, 1. -1	m ² 61	Antal 1	Kr./år 5.691
Kongensgade 13 Bygning 001	Adresse Kongensgade 13, 1. -2	m ² 66	Antal 1	Kr./år 6.157
Kongensgade 13 Bygning 001	Adresse Kongensgade 13, 1. -3 og -4	m ² 57	Antal 2	Kr./år 5.318
Kongensgade 13 Bygning 001	Adresse Kongensgade 13, 1. -5	m ² 76	Antal 1	Kr./år 7.090
Kongensgade 13 Bygning 001	Adresse Kongensgade 13, 1. -6	m ² 60	Antal 1	Kr./år 5.598
Kongensgade 13 Bygning 001	Adresse Kongensgade 13, 1. -7	m ² 41	Antal 1	Kr./år 3.825
Kongensgade 13 Bygning 001	Adresse Kongensgade 13, 1. -8	m ² 46	Antal 1	Kr./år 4.291
Kongensgade 13 Bygning 001	Adresse Kongensgade 13B+C+D - erhvervsenhed	m ² 499	Antal 1	Kr./år 46.557

Kommentar

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

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				
Ventilation	Udskiftning af udsugningsanlæg i restaurant til nyt ventilationsanlæg med varmegenvinding	400.000 kr.	3.450,0 m ³ Naturgas -292 kWh Elektricitet	21.500 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Installation af ny kondenserende gaskedelunit.	80.000 kr.	2.097,3 m ³ Naturgas 24 kWh Elektricitet	13.500 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfeddelingspumpe, som Grundfos Alpha 2, 25-40, 18 W	5.000 kr.	498 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfeddelingspumpe, som Grundfos Alpha 2, 25-60, 34 W	5.500 kr.	512 kWh Elektricitet	1.100 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 loftsrum med 150 mm isolering	199,1 m ³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	2.022,7 m ³ Naturgas 21 kWh Elektricitet	13.000 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspumpe er	Montage af ny cirkulationspumpe på varmt brugsvand, som Alpha 2, 20-40N, 22 W	245 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Kongensgade 13, 3550 Slangerup
BBR nr.....	250-19661-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelsesår	1902
År for væsentlig renovering.....	1994
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	464 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	499 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	963 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	464 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	64 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	87.136 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	13.467,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode.....	01-01-2016 til 31-12-2016

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	89.849 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	89.849 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	13.886,3 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	31,16 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra HMN Gas.

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas6,38 kr. per m³
 Elektricitet til andet end opvarmning2,00 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

Firmanummer 600213
 CVR-nummer 27271006

RIOS A/S

Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
post@rios.dk
 tlf. 35387988

Ved energikonsulent
 Hans Berggren

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Kongensgade 13
3550 Slangerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. november 2017 til den 17. november 2027

Energimærkningsnummer 311284337