



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Søndergade 078
 Postnr./by: 3390 Hundested
 BBR-nr.: 260-015278
 Energimærkning nr.: 200004778
 Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
 Energikonsulent: Mahmoud Shekari

Firma: Wormslev BygningsDrift A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehus og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29668 kr./år
- Forbrug: 5600 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: 05/05/06 - 10/05/07

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

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolere vandrette loft med yderligere 100-200 mm isolering	472 m ³ Naturgas , 26 kWh el	4020 kr.	56854 kr.	14.1 år
3 Yderligere isolering af rør i kælder.	26 m ³ Naturgas	230 kr.	2860 kr.	12.4 år
4 Anvend lavenergipærer på fællesarealerne.	-42 m ³ Naturgas , 756 kWh el	1160 kr.	415 kr.	0.4 år
5 Yderligere isolering af varmtvandsrør i uopvarmet kælder.	17 m ³ Naturgas	150 kr.	1540 kr.	10.3 år

Årlig besparelse i kr. inkl. moms Skønnet



Energimærkning nr.: 200004778

Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008

Energikonsulent: Mahmoud Shekari

Firma: Wormslev BygningsDrift A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
---------------------------	----------------------------	----------------	------------------------	---------------------

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	3900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1570	kr./år
• Investeringsbehov:	61700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af de gamle døre/vinduer til nye lavenergi typer	133 m ³ Naturgas	1130 kr.	57803 kr.	51.2 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.



Energimærkning nr.: 200004778
Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
Energikonsulent: Mahmoud Shekari

Firma: Wormslev BygningsDrift A/S



Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning er baseret på Håndbogen for energikonsulenter 01-01-2008, Bygningsreglement 1985 samt EDB-program EK-Pro opdateret 01-01-2008. Ejendommen består af to bygninger. Den gamle del er fra 1918 som er totalt renoveret i 1005 og tilbygningen er fra 1995.

Ejendommen anvendes til kulturelle formål.

Årsforbrug var ifølge HNG for perioden 05.05.2006 - 10.05.2007 på 3640 m³ Naturgas for hele ejendommen. I energimærkningen er varmekorrigeret forbrug.

Det samlede elforbrug er for hele bygningen, der omfatter belysning, og diverse husholdningsapparater og de fælles arealer på 11352 kWh. I bygningen er der tre brugere med hver sit måler.

Vandforbrug for perioden 01.07.2005 - 30.06.2006 var 43 m³.

Der findes delvis månedsrapport på el, vand og varme. Derfor anbefales at lave energistyring for ejendommen på el, vand og varme.

Ifølge lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger § 7 skal Ejendommens ejer eller ved ejerlejligheder ejerforeningen foretage en periodisk registrering af ejendommens forbrug af brændsel, varme, el og vand samt foretage periodiske registreringer af de tekniske installationers driftsforhold.

Ifølge BBR er bygningens anvendelse offentlig administration, kontor, handel.

Det opvarmede areal er 223 m² i overensstemmelse med BBR-meddelelsens angivelser. Yderligere er der værkstedet og opvarmes med el-panel. Bygninger under 60 m² og har anden opvarmning end resten af ejendommen er derfor medtages ikke i mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen for hovedbygningen er Mansardtag med tagprofil med en "knækket" tagflade. En næsten lodret del fornedet, der mødes med en øvre del af taget med en mindre hældning. Tagkonstruktion for tilbygningerne er flade tagpaptag og gitterspærkonstruktion. Ifølge tegningsmaterialet og besigtigelse er der mellem ca. 100-200 mm isolering i det vandrette loft. Den Noget af isoleringen som er i i loftrummet på tilbygning ligger i uåbnet pakker og ikke på loftet. Isolering er trampe flad mange steder på loftet i hovedbygning.

Forslag 1: Yderligere forbedring og efterisolering af det vandrette loft på hoved bygningen. I tilbygning ligger stadig isolering i uåbnede pakker, som burde ligge på det vandrette loft.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene for hovedbygning er ifølge tegningsmaterialet isoleret 32 cm hulmur. Ydervæg på tilbygning er hulmur med gasbeton.



Energimærkning nr.: 200004778

Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008

Energikonsulent: Mahmoud Shekari

Firma: Wormslev BygningsDrift A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er 1-, 2- og 3-fags med termo og energiglas. Vinduer er både af ny og ældre dato. Hovedingang har stor glasparti.

Forslag 2: De gamle døre og vinduer udskiftes med nye energivenlige med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet er i hovedbygningen en gamle trægulv som slibet og renoveret, i køkkenarealet er vinyl og flisegulv på WC .

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet og anvendes til teknikrum og dækker kun halvdelen af hovedbygningsarealet. Etageadskillelsen mellem kælder og stueetage er udført som træbjælkelag.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning er naturgas fra HNG og det er installeret et helt nyt gasfyr af mærke BAXI WGB-K15 C er ganske enkelt en fuldt modulerende, kondenserende gaskedel med energimærke A.

- Varmt vand

Status: Varmtvand produktionen sker via en indbygget varmtvandsbeholder i rustfrit stål, som er i BAXI uniten. Varmtvandsbeholderens størrelse liter 60. Varmtvandstemperatur, fabriksindstillet 55 °C. Varmtvandsydelse ved 40 °C er 505 liter/time.

Forslag 5: Efterisoleret varmtvandsrørende i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Hovedfordelingsrørene på varmeanlægget er placeret i kælder. Fordelingsrør i kælder er preisoleret 22 mm kobberør. Varmeanlægget er et to-strengt anlæg med radiatorer placeret på vinduesbrøstningerne langs facaderne. Stigstrengene til radiatorerne er placeret ved facaderne i forbindelse med radiatorerne. Strengene er uisolerede igennem etagerne.

Forslag 3: Yderligere isolering af varmerør i kælder.

- Automatik

Status: Det er termostatventiler på alle radiatorer og Baxi gasfyr har indbygget automatik med regulering af fremløbstemperatur.



Energimærkning nr.: 200004778
Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
Energikonsulent: Mahmoud Shekari

Firma: Wormslev BygningsDrift A/S



El

• Belysning

Status: Belysningen i alle lokaler i bygningerne er manuelt betjent. Der anvendes blandt andet glødepærer, halogenbelysning i lokalerne. Udendørsbelysningen består af tre lamper.

Forslag 4: Udskift glødepærer til 11-15 W sparepærer og i toiletter etableres PIR føler. Erestat halogenbelysning med anden energibelysning.

• Hårde hvidevarer

Status: Til daglig brug er ejendommen forsynet med opvaskemaskine, komfur, mikrobølgeovn og køle-/fryseskab. Det er også 4 pc'er i aktivitetsrummet i tilbygningsdelen. I fællesrummet er der også 3 luftrensere som anvendes efter behov.

• Andre elinstallationer

Status: Carporten er omdannet til 27 m² værksted som opvarmes med 1500 W elpanel. Der skønnes at de er tændt i opvarmingsperioden på værkstedet. Forbruget for 4 måneder udgør ca. 3284 Kwh el, som svarer til ca. 4677 kr.

Vand

• Vand

Status: Det er 2 stk. 2 skylstoiletter i stuegangen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 223 m²
- Opvarmet areal: 223 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 440 | Daginstitution
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I følge BBR er samlet erhvervsarealer på 187 m² for hovedbygningen og 36 m² for tilbygningen. Det er afvigelse på arealer i ejendommen, hvor arealet for kælder ikke påført i BBR meddelelsen. Kælder areal udgøre 40 m².

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 200004778
Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
Energikonsulent: Mahmoud Shekari

Firma: Wormslev BygningsDrift A/S

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 8.4 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
------	------------------------	------------------------------------



Energimærkning nr.: 200004778
Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
Energikonsulent: Mahmoud Shekari

Firma: Wormslev BygningsDrift A/S



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 energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Mahmoud Shekari	Firma:	Wormslev BygningsDrift A/S
Adresse:	Bernhard Bangs Alle 23 2000 Frederiksberg	Telefon:	38 10 01 01
E-mail:	mas@wormslev.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-01-2008

Energikonsulent nr.: 103287

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.