

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Ejendoms nr. 258

Tinvej 7

4100 Ringsted



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 4. november 2013

Til den 4. november 2023.

Energimærkningsnummer 311025282


STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningernes energimærkning, status for bygningerne og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningerne er vist her.

Med venlig hilsen

Ole Holck

ARI Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk

tlf. 70227715

Mulighederne for Tinvej 7, 4100 Ringsted

EL

Investering* Årlig
besparelse

BELYSNING

Administrationsbygning: Belysningsanlæg i kontorer er med nedhængte armaturer med elektronisk forkobling. I sekundære rum er der generelt fastmonterede armaturer med konventionel forkobling. Belysning i toiletkerner er med væglamper og loftslamper med glødepærer, lysstofrør eller sparepærer. Gangarealer i stueetagen er med fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør eller kompaktlysstofrør og konventionel forkobling. På første sal er der gang med nedhængte loftsarmaturer med elektronisk forkobling. Bad og omklædning er med fastmonterede loftsarmaturer med konventionel forkobling. I køkken er der indbyggede loftsarmaturer med konventionel forkobling. Kantine er med indbyggede armaturer med kompaktlysstofrør. I trapperum er der pendlere med sparepærer og væglamper med glødepærer samt downlights med halogen eller sparepærer.

FORBEDRING

Det anbefales at udskifte lysstofrørsarmaturer med konventionel forkobling, til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse samt udskifte glødepærer til lavenergipærer.

22.200 kr.

2.200 kr.
0,77 ton CO₂

BELYSNING

Lagerbygning: I lagerhaller er der fastmonterede loftsarmaturer med konventionel forkobling.

FORBEDRING

Det anbefales at udskifte lysstofrørsarmaturer med konventionel forkobling, til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse

633.000 kr.

44.700 kr.
15,46 ton CO₂

Tag og loft

Investering* Årlig
besparelse

FLADT TAG

Lagerbygning: Tagkonstruktionen over lavt built up tag er med tagpap, tagkrydsfinerplader, 2x100 mm isolering, forskalling, Alukraft og nedsænket loft. Høj lagerbygning har fladt tag med 50 mm isolering. (målt på tegning).

FORBEDRING

Lagerbygning: Eksisterende tag over høj lagerbygning, efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden efterisoleringen udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

7.382.700
kr.

212.900 kr.
58,78 ton CO₂

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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 B

Hvis de energibesparelse, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Beregnet varmekonsum pr. år

90.072,7 m³ Naturgas

732.381 kr.

202,12 ton CO₂ udledning

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 Administrationsbygning: Etageadskillelse mod tagrum i administrationsbygning er 50 mm mineraluld forskudt med 150 mm mineraluld, spredt forskalling, alukraft og 13 mm gipsplade.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftsrums med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrums 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.		4.200 kr. 1,14 ton CO ₂
FLADT TAG Lagerbygning: Tagkonstruktionen over lavt built up tag er med tagpap, tagkrydsfinerplader, 2x100 mm isolering, forskalling, Alukraft og nedsænket loft. Høj lagerbygning har fladt tag med 50 mm isolering. (målt på tegning).		
FORBEDRING Lagerbygning: Eksisterende tag over høj lagerbygning, efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden efterisoleringen udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af	7.382.700 kr.	212.900 kr. 58,78 ton CO ₂

efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

FLADT TAG

Lagerbygning med lavt tag.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 100 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden efterisoleringen udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

6.000 kr.
1,63 ton CO₂

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Administrationsbygning: Lette facader på 1 sal er med 175 mm isolering. Elementydervægge i stueetagen er med 75 mm isolering. (målt på tegning). Kældervæg vurderes til at være 38 cm beton

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive betonydervægge. Eksisterende isolering og pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Der opsættes ny effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt pladebeklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

4.900 kr.
1,32 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Lagerbygning: Elementydervægge i stueetagen er med 75 mm isolering. (målt på tegning).

Lettefacader over lav lagerhal består af vindtæt pap, træregler og lægter med 150 mm mineraluld, plastfolie og 2 lag gipsplader.

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive betonydervægge.

Eksisterende isolering og pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Der opsættes ny effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt pladebeklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

33.700 kr.
9,30 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Administrationsbygning: Vinduer er med to lag termoglas. Terrassedør på første sal er med lavenergiruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Administrationsbygning: Det anbefales generelt at udskifte vinduer med termoruder til nye med lavenergiruder. Foruden en energibesparelse må der forventes en forbedring af komforten og reduktion af vedligeholdelses udgifter.

15.100 kr.
4,16 ton CO₂

VINDUER

Lagerbygning: Vinduer er med to lag termoglas. Ovenlys er med akrylkupler eller kanalplade.

FORBEDRING VED RENOVERING

Lagerbygning: Det anbefales generelt at udskifte vinduer med termoruder til nye med lavenergiruder. Foruden en energibesparelse må der forventes en reduktion i vedligeholdelses udgifter.

1.500 kr.
0,40 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Administrationsbygning: Gulvkonstruktion består af 3 cm afretning på 8 cm klaplag, 75 mm pladebatts, 15 cm singels og komprimeret afrettet grus. Kældergulv vurderes at være beton mod jord.

Lagerbygning: Gulvkonstruktion vurderes til at være beton mod jord.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Administrationsbygning: Bygningens mekaniske ventilationsanlæg, er fabrikat Exhausto, type VEX 3,5-4, IMPR, EVR57-3v/g2, med balanceret indblæsning og udsugning samt med varmegenvinding med krydsveksler og med varmeblade. Herudover er der flere mindre udsugningsanlæg, som betjener toiletkerner.

Lagerbygning: Der er naturlig ventilation i lagerbygninger primært igennem luftsluser ved vareindlevering. I tilbygning til lagerhal er der aircondition med fire væghængte enheder i hal og kondensator enhed anbragt udendørs. Anlægget er ikke i anvendelse og ikke funktionsdueligt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Administrationsbygning: Ejendommen opvarmes med naturgas. Varmeanlæg er installeret i teknikrum. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Der anvendes to væghængte kondenserende naturgasfyr. Naturgasfyrerne er af fabrikat Viessmann, type Vitodens 200 og Bosch, type EuroPur, ZBR 42-3 A. fra 2010. Cirkulationspumperne er af fabrikat Grundfos, type Alpha 25 60 180 og Alpha2 25 40. Pumperne er uden isolering. Der er el-radiator i lokale ved trapperrum. Lagerbygning: Lagerbygning opvarmes med gasfyrede varmluftblæsere, af fabrikat Dantherm, type KAL 120. Der er installeret to varmluftblæsere i hver hal. Tilbygning til lagerhal: I tilbygning til lagerhal er der installeret et væghægt villafyr, som Beretta 20T, med vandret aftræk og rumtermostat med uge-ur. Villafyr er besigtiget gennem vinduer og registreret ud fra tegning.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. På grund af lavt varmtvandsforbrug er der ikke forslag til varmepumpe		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. På grund af lavt varmtvandsforbrug er der ikke forslag til solvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er få mangler ved den tekniske isolering i teknikrum. Af mangler kan nævnes u-isolerede Danfoss ventiler, kobberrør samt u-isolerede cirkulationspumper. Da disse komponenter er i opvarmet rum vil besparelsen ved isolering være ubetydelig. Det anbefales at få udbedret manglerne i forbindelse med udførelse af andet arbejde med teknisk isolering.		
AUTOMATIK Der er termostater på alle radiatorer. Fremløbstemperaturen styres med klimastat, type Danfoss, ECL 9320, med ur. Varmluftblæsere i haller styres med automatik fra Dantherm, med ur-styring.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Administrationsbygning: Det varme vand opvarmes i en varmtvandsbeholder af fabrikat Metro, type 6050, år 2008. Beholderen er på 160 liter og præisoleret. Der er tilsluttet en ladekredspumpe af fabrikat Grundfos, type UPS 25 40, som er styret af automatik fra naturgasfyret, pumpen er uden isolering. Cirkulationspumpen til det varme vand er af fabrikat Vortex, type BW 150. Pumpen er uden isolering.

Lagerbygning: Der er ikke varmt brusvand i lagerhaller. I tilbygning til lagerhal er der personalerum, med kontor, omklædning, bad og kantine. Varmt vand produceres i væghængt villa kedel med integreret varmtvandsbeholder.

Villafyr er besigtiget gennem vinduer og registreret ud fra tegning.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Administrationsbygning: Belysningsanlæg i kontorer er med nedhængte armaturer med elektronisk forkobling. I sekundære rum er der generelt fastmonterede armaturer med konventionel forkobling. Belysning i toiletkerner er med væglamper og loftslamper med glødepærer, lysstofrør eller sparepærer. Gangarealer i stueetagen er med fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør eller kompaktlysstofrør og konventionel forkobling. På første sal er der gang med nedhængte loftsarmaturer med elektronisk forkobling. Bad og omklædning er med fastmonterede loftsarmaturer med konventionel forkobling. I køkken er der indbyggede loftsarmaturer med konventionel forkobling. Kantine er med indbyggede armaturer med kompaktlysstofrør. I trapperum er der pendlere med sparepærer og væglamper med glødepærer samt downlights med halogen eller sparepærer.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lysstofrørsarmaturer med konventionel forkobling, til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse samt udskifte glødepærer til lavenergipærer.	22.200 kr.	2.200 kr. 0,77 ton CO ₂
BELYSNING Lagerbygning: I lagerhaller er der fastmonterede loftsarmaturer med konventionel forkobling.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lysstofrørsarmaturer med konventionel forkobling, til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse	633.000 kr.	44.700 kr. 15,46 ton CO ₂
BELYSNING Administrationsbygning: Belysningsanlæggene i kælder, gang og sekundære rum.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af ældre loftsarmaturer til nye med elektronisk forkobling og bedre lysgengivelse i kælder, gang og sekundære rum..		300 kr. 0,08 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på stativ på fladt tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 350 m ² . Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	997.500 kr.	95.000 kr. 31,48 ton CO ₂

Det er op til bygningssejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner, herunder lokalplaner, samt indhente tilladelser fra berørte naboejendomme.

Udover tilfredsstillelsen ved selv at producere strøm, er der en væsentlig promovering af virksomhedens grønne image, ved anvendelsen af solceller. Virksomheden bliver mere miljøvenligt, da udledning af CO₂ reduceres

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Tinvej 7, Benløse, 4100 Ringsted og er gældende for bygning 1 og 2, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2012, beregnet forbrug.

Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og

Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 673 af 25. juni 2012.

Beskrivelse af bygningen:

Ejendommen består af en administrationsbygning med to etage og delvis kælder. Tagkonstruktionen er en spærkonstruktion med tegl på lægter. Administrationsbygningen er bygget sammen med en lagerbygning med built-up (fladt tag). Administrationsbygningen er opført i 1987 og der er udført ombygninger i 1995. Ifølge BBR-meddelelsen har administrationsbygningen et erhvervsareal på 1140 m² og et kælderareal på 61 m². Administrationsbygningen har 252 m² bygget ind over lagerbygning. Lagerbygningen er opført i 1987 og der er udført ombygninger i 1992. Lager bygningen består af hal A, B, C, D, E samt en tilbygning til lagerhal som også indeholder kontor, kantine og omklædning. Ifølge BBR-meddelelsen har lagerbygningen et erhvervsareal på 10.406 m². Ejendommen har været anvendt af SuperGros. SuperGros er grossist inden for dagligvarer og betjener SuperBest, SPAR og KIWI. Ved besigtigelsen stod ejendommen tom.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til administrationsbygningen og hal A, B og C. De øvrige haller var aflåst og boltede til. Bygningen havde fornyligt været udsat for indbrud og var derfor forsvarligt lukket. Det har på grund af glat føre ikke været muligt at besigtige fladt tag over højt lager.

BBR oplysninger

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

Det bebyggede areal i BBR-oversigt er angivet til 444 m² for administrationsbygningen. I henhold til min opmåling og angivelser på tegning er det bebyggede areal 505 m². Dette giver en afvigelse på det opvarmede areal i forhold til erhvervsareal angivet i BBR-oversigt.

Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en gyldig opmåling.

Opvarmet areal:

Overlagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Bygningens anvendelse

Bygningerne har anvendelseskoden 320 Bygning til kontor, handel, lager, i BBR-meddelelsen.

Driftstider

Bygningens driftstid er i beregningerne fra kl. 8 til 17, fem dage i ugen.

Konsulent kommentar

Bygningsgennemgangen blev foretaget den 21. oktober 2013.

Elforbrug medfører en højt beregnet CO₂- belastning, og dermed en ringe energimæssig placering for bygningen. For lagerbygningen er der regnet med en middeltemperatur på 15 °C. Dette modsvarer indflydelsen af elforbrug og resulterer samlet i en god energimæssig placering på energimærkningsskalaen.

Der er ingen forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Fire forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og høje gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af boligen.

Herudover er udarbejdet flere forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Til forbedringsarbejderne anbefales det at anvende professionelle håndværkere eller isoleringsfirmaer. Der stilles store krav til teknisk viden og den håndværksmæssige udførelse, når der arbejdes med markante isoleringstykkelser i konstruktionerne. Især skal nævnes, hensyn til forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation, kondensfugt, råd og svamp samt skimmelvækst.

Ved udarbejdelsen af energimærket, forelå plan-, snit- og facadetegninger. Desuden forelå regning for naturgas, månedlige afregninger for vand og el, samt tidligere energimærke.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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				
Fladt tag	Lagerbygning: Efterisolering af fladt tag, så den samlede isolering udgør 300 mm.	7.382.700 kr.	26.073,6 m ³ Naturgas 411 kWh Elektricitet	212.900 kr.
El				
Belysning	Administrationsbygning - Belysning: Udskiftning af armaturer og glødepærer. Trapperum, Bad og omklædning, toilet og køkken.	22.200 kr.	-104,5 m ³ Naturgas 1.512 kWh Elektricitet	2.200 kr.
Belysning	Lagerhal belysning: Udskiftning til nye loftsarmaturer med elektronisk forkobling.	633.000 kr.	-1.447,3 m ³ Naturgas 28.217 kWh Elektricitet	44.700 kr.
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium.	997.500 kr.	47.484 kWh Elektricitet	95.000 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	Administrationsbygning: Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering.	519,1 m ³ Naturgas -41 kWh Elektricitet	4.200 kr.
Fladt tag	Lagerbygning: Efterisolering af fladt tag over lav lagerbygning, så den samlede isolering udgør 300 mm.	724,5 m ³ Naturgas 11 kWh Elektricitet	6.000 kr.
Massive ydervægge	Administrationsbygning: Indvendig efterisolering af massive betonydervægge med 200 mm.	602,7 m ³ Naturgas -45 kWh Elektricitet	4.900 kr.
Massive ydervægge	Lagerbygning: Indvendig efterisolering af massive betonydervægge med 200 mm.	4.124,5 m ³ Naturgas 65 kWh Elektricitet	33.700 kr.
Vinduer	Administrationsbygning: Generel udskiftning af vinduer til nye med lavenergiruder.	1.862,7 m ³ Naturgas -23 kWh Elektricitet	15.100 kr.
Vinduer	Lagerhal: Udskiftning af vinduer til nye med lavenergiruder.	176,4 m ³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	1.500 kr.
El			
Belysning	Administrationsbygning - Belysning : Udskiftning af armaturer og glødepærer. Kælder, gang og sekundære rum.	-12,7 m ³ Naturgas 171 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Administrationsbygning: Tinvej 7, 4100 Ringsted

Adresse	Tinvej 7
BBR nr.....	329-109372-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1987
År for væsentlig renovering.....	1995
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1140 m ²
Boligareal opvarmet	0 m ²
Erhvervsareal opvarmet	1275 m ²
Opvarmet areal i alt	1275 m ²
 Heraf tagetage opvarmet.....	 696 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	61 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

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	57.328 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	5.800,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode.....	01-03-2011 til 31-12-2011

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	88.316 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	88.316 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	8.935,2 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	20,05 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lagerbygning: Tinvej 7, 4100 Ringsted

Adresse	Tinvej 7
BBR nr.....	329-109372-2
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig

Opførelses år.....1987
 År for væsentlig renovering.....1992
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR0 m²
 Erhvervsareal i følge BBR10406 m²
 Boligareal opvarmet0 m²
 Erhvervsareal opvarmet10406 m²
 Opvarmet areal i alt10406 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeC
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagB
 Energimærke efter alle besparelsesforslagA2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter92.387 kr. i afregningsperioden
 Fast afgift0 kr. pr. år
 Varmeforbrug.....9.347,0 m³ Naturgas
 Aflæst periode.....01-03-2011 til 31-12-2011

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.

Varmeudgifter142.326 kr. pr. år
 Fast afgift0 kr. pr. år
 Varmeudgift i alt.....142.326 kr. pr. år
 Varmeforbrug.....14.399,5 m³ Naturgas
 CO₂ udledning.....32,31 ton CO₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er større end ejers oplyste forbrug. Dette skyldes at bygningen har stået tom.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas8,13 kr. per m³
 Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh
 Vand.....35,00 kr. per m³

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

ARI Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk

tlf. 70227715

Ved energikonsulent

Ole 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.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311025282

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

Energimærke

Ejendoms nr. 258
Tinvej 7
4100 Ringsted



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 4. november 2013 til den 4. november 2023

Energimærkningsnummer 311025282

Energimærke

Ejendoms nr. 258 - Administrationsbygning: Tinvej 7, 4100 Ringsted
Tinvej 7
4100 Ringsted



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 4. november 2013 til den 4. november 2023

Energimærkningsnummer 311025282

Energimærke

Ejendoms nr. 258 - Lagerbygning: Tinvej 7, 4100 Ringsted
Tinvej 7
4100 Ringsted



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 4. november 2013 til den 4. november 2023

Energimærkningsnummer 311025282