

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Jernbanegade 16B
4690 Haslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. maj 2019
Til den 24. maj 2029.

Energimærkningsnummer 311378970



Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

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

Med venlig hilsen

Per Pedersen

dansk drift center ApS

Skovbrynet 15, 2880 Bagsværd

ddce.dk

per@ddce.dk

tlf. 44444410

Mulighederne for Jernbanegade 16B, 4690 Haslev

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering* Årlig
besparelse

VINDUER

Butik øst: Indgangsparti med termoruder datomærke 1998-99.

H [m]: 2,25

B [m]: 4,60

antal: 1

Målene er ikke helt nøjagtige

Butik nord: Ny dør med to lags energiruder. Datomærke 2018.

H [m]: 2,2

B [m]: 1,4

antal: 1

Målene er ikke helt nøjagtige

1 sal nord: Vinduerne er monteret med trelags energirude

H: [m] 1,14

B: [m] 1,28

Antal 5

Målene er ikke helt nøjagtige

1 sal nord: Vinduerne er monteret med trelags energirude

H: [m] 2,10

B: [m] 0,905

Antal 1

Målene er ikke helt nøjagtige

1 sal øst: Tre små vinduer med to lags energiruder. Datomærke 2018.

H [m]: 0,7
B [m]: 0,9
antal: 1

Målene er ikke nøjagtige

FORBEDRING VED RENOVERING

Butik øst: Vinduespartiet kan udskiftes til nyt med trelags energiruder med varm kant og kryptongas.

1.200 kr.
0,13 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.



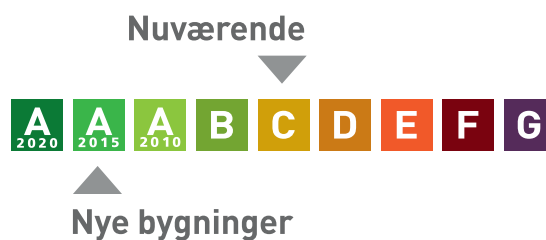
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

26.520 kWh fjernvarme	25.822 kr
Samlet energjudgift	25.822 kr
Samlet CO ₂ udledning	1,72 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
FLADT TAG 1. sal: Der er fladt tag opbygget af: - to lag tagpap - 16 mm krydsfiner - spærtræ 25 X 245 med 900 mm mellemrum - 250 mm mineraluld klasse 34 mellem spær - dampspærre afsluttet med lægter og gipsplader		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Stueplan: oprindelige ydervægge skønnes at være efterisoleret med ca 130 mm hulmursisolering klasse 44. Efter byggeskik har vi regnet med hulumur med faste bindere. Det bemærkes, at bygningen er bevaringsværdig, hvorfor forslag om yderligere udvendig efterisolering ikke kan komme på tale. Indvendig efterisolering er mulig, men har dårlig rentabilitet. De nye ydervægge på 1 salen er opbygges af - 108 mm teglsten - 132 mm hulrumsisolering klasse 44 - 108 mm teglsten - 45 X 95 mm reglar - 95 mm mineraluld mellem reglar - dampspærre og gipsplade		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Butik øst: Indgangsparti med termoruder datomærke 1998-99.

H [m]: 2,25

B [m]: 4,60

antal: 1

Målene er ikke helt nøjagtige

Butik nord: Ny dør med to lags energiruder. Datomærke 2018.

H [m]: 2,2

B [m]: 1,4

antal: 1

Målene er ikke helt nøjagtige

1 sal nord: Vinduerne er monteret med trelags energirude

H: [m] 1,14

B: [m] 1,28

Antal 5

Målene er ikke helt nøjagtige

1 sal nord: Vinduerne er monteret med trelags energirude

H: [m] 2,10

B: [m] 0,905

Antal 1

Målene er ikke helt nøjagtige

1 sal øst: Tre små vinduer med to lags energiruder. Datomærke 2018.

H [m]: 0,7

B [m]: 0,9

antal: 1

Målene er ikke nøjagtige

FORBEDRING VED RENOVERING

Butik øst: Vinduespartiet kan udskiftes til nyt med trelags energiruder med varm kant og kryptongas.

1.200 kr.
0,13 ton CO₂

YDERDØRE

1 sal: to yderdøre med sideparti monteret med trelags energirude.

H: [m] 2,125

B: [m] 1,336

Antal 2

Målene er ikke helt nøjagtige

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Bygningens terrændækket skønnes udført efter byggeskik.

Det er bekosteligt at efterisolere terrændækket, da dette kræver opbrydning og udgravning. Vi undlader derfor at stille forslag herom.

ETAGEADSKILLELSE

Lejligheden over overdækket indgangsparti: Etageadskillelse mod det fri, skønnes isoleret med 250 mm mineraluld.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i bugningen. I lejlighederne er der suppleret med mekanisk udsugning fra bad og emhætter.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. I butikken er det direkte fjernvarme i radiatorerne. I hver af de to lejligheder er der en fjernvarmeunit (Gemina Termix Termix BTB), som indeholder en blandesløjfe med pumpe og reguleringsautomatik samt varmtvandsbeholder.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumper i bygningen. Med tilslutning til fjernvarme er det ikke rentabelt at supplere med varmepumper.		
SOLVARME Med tilslutning til kollektiv fjernvarmeforsyning er det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedfordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Rørsystemet og radiatorer i butik er udskiftet samtidigt med opbygningen af 1. salen. Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedfordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I hver af de to fjernvarmeunits i lejlighederne er monteret en cirkulationspumpe med en max-effekt på 52 W. Pumperne er af fabrikat Grundfos type UPM3		
AUTOMATIK		

Der er overalt i bygningen monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er ikke monteret automatik til styring af varmeanlægget fremløbstemperatur til radiatorerne i stueplanet.

I de to lejligheds fjernvarmeunits er der automatik, der styrer fremløb til radiatorer efter udetemperatur.

FORBEDRING VED RENOVERING

Der foreslåes montage af udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Det kræver en blandesløjfe, udetemperaturføler og automatik.

800 kr.
0,09 ton CO₂

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Butik: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSPUMPER

Der er kort strækning fra varmtvandsbeholdere til tappestederne og derfor ingen behov for cirkulationspumper til varmt brugsvand i bygningen.

VARMTVANDSBEHOLDER

Butik: Varmt brugsvand produceres i en ny 110 l præisoleret vandvarmer af fabrikat MetroTherm, type 664C.

1. sal Varmt brugsvand produceres i to 100 l varmtvandsbeholder, skønnet isoleret med 50 mm skumisolering.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Butiksarealet er ikke udlejet på besøgstidspunktet og har ingen eller meget sparsomt belysningsanlæg. I Håndbog for energikonsulenter 2016, skal arealet derfor indregnes med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler.

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen. Solceller er ikke rentable for nuværende.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er opført 1907 som biograf. Senere er der indrettet butik i stueplanet. Der er i 2017 udbygget med en 1. sal, som rummer to lejligheder.

Bygningen har en bevaringsværdi på 2, hvilket betegner bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

BBR er ikke opdateret mht nyt boligareal. Der er to lejligheder på hhv. 59 og 74 m².

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			
Vinduer	Øst: Udskiftning af vinduer til nye med trelags energirude	1.980 kWh Fjernvarme	1.200 kr.
Varmeanlæg			
Automatik	Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget	1.320 kWh Fjernvarme	800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Jernbanegade 16B, 4690 Haslev

Adresse	Jernbanegade 16B, 4690 Haslev
BBR nr.....	320-1127-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Bygning til detailhandel (322)
Opførelsesår	1907
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	133 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	124 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	257 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,60 kr. per kWh
	9.910 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,30 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.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 600241

CVR-nummer 10086728

dansk drift center ApS

Skovbrynet 15, 2880 Bagsværd

ddce.dk

per@ddce.dk

tlf. 44444410

Ved energikonsulent

Per Pedersen

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.

Energistrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Amaliegade 44

1256 København K

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Jernbanegade 16B
4690 Haslev



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. maj 2019 til den 24. maj 2029

Energimærkningsnummer 311378970