

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Energimærkning

Jernbanegade 59A

4690 Haslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. september 2015
Til den 28. september 2025.

Energimærkningsnummer 311137032


STYRELSEN

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 A2010.

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 varmekonsum

201,06 MWh fjernvarme 170.072 kr

Samlet energitudgift 170.072 kr

Samlet CO₂ udledning 28,35 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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Vægge mod uopvarmet rum er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er ikke isoleret.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER WV1: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. ØV1: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. WV1+2: Facadeparti gade restaurant. Vinduerne er monteret med trelags termorude. WV3: Facadeparti med dør. Vinduerne er monteret med tolags termorude. WV4: Facadeparti med dør. Vinduerne er monteret med tolags termorude. WV5: Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. VD1: hoveddør EDC. Monteret med tolags termorude. ØV1: Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant		700 kr. 0,15 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant		300 kr. 0,06 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant		300 kr. 0,06 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant		1.100 kr. 0,21 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant		1.000 kr. 0,21 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant		2.300 kr. 0,47 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant		4.400 kr. 0,91 ton CO ₂
YDERDØRE VD1: Terrassedøre (franske døre) med en rude af tolags termoglas. ØD1: Hoveddøre lejligheder med sideparti og fast ramme, 2 lags termorude kold kant ØD2: Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		
FORBEDRING VED RENOVERING Terrassedøren udskiftes med en ny, som er monteret med tolags energirude og varm kant		4.900 kr. 1,02 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING ØD1: Hoveddøre lejligheder med sideparti og fast ramme udskiftes til nye med energiruder		800 kr. 0,16 ton CO ₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod portrummet udført som lukket bjælkelag, er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (efter brand). Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 50 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter oplægning af den nye isolering.	71.700 kr.	2.300 kr. 0,48 ton CO ₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Zone: Udsugning fra baderum, toilet og køkken

Anlæg: U01 – Exhausto

Mekanisk udsugning

Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding

Anlægstype: CAV

Driftstid: 105 timer/uge

Luftskifte: 0,3 l/s/m²

EL-varmefflade: Nej

SEL-værdi: 1,5 kJ/m³

Automatik: Ur

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Besigtigelse

Zone: Butikker, restauranter mv.

Naturlig ventilation

Driftstid: 45 timer/uge

Luftskifte: 0,9 l/s/m²

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2014 - BEK nr. 203

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen og det er ikke rentabelt at installere luft/vand varmepumpe og ejendommen kan ikke drives med lavtemperatur drift.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING Montering af plan solfanger på taget med 1 lag dækglas. Solvarmebeholder (se under afsnittet for varmtvandsbeholdere) skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.	70.000 kr.	5.900 kr. 1,18 ton CO ₂

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 desuden gulvvarme i bad. Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	16.900 kr.	1.300 kr. 0,27 ton CO ₂
FORBEDRING Isolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	28.600 kr.	1.900 kr. 0,39 ton CO ₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en Magna3 pumpe med en effekt på 613 W.
Pumpen er af fabrikat Grundfos

AUTOMATIK

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring Danfoss ECL

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et lavt varmtvandsforbrug på 200 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskaile eller lamelmåtter.	5.100 kr.	600 kr. 0,11 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Magna, 85 W		
FORBEDRING Montering af ny cirkulationspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Magna, 37 W	12.000 kr.	1.000 kr. 0,28 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm mineraluld. Fabrikat Kähler & Breum år 1985		

EL

El

	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat samt efter dagslyset i rummet. Belysningen i gangarealer består af gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 78 kvm. 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.	444.600 kr.	33.900 kr. 11,63 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Konsulenten har ingen supplerende kommentarer.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Små lejligheder < 75 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Jerbanegade 59-63	59B 1th, 61B 1th, 61B 2th, 63C 1th, 63C 2th, 63D 1th, 63D 2th	70	7	22.262
Mellem lejligheder > 75 < 85 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Jerbanegade 59-63	59B 1tv, 59B 2th, 61B 1tv, 63C 1tv,	80	4	25.443
Store lejligheder > 85 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Jerbanegade 59-63	59B 2tv, 61B 2tv; 63C 2tv, 63D 1tv, 63D 2tv,	90	5	28.623

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				
Etageadskillelse	Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 50 mm isolering	71.700 kr.	3,38 MWh Fjernvarme	2.300 kr.
Varmeanlæg				
Solvarme	Montering af plan solfanger til brugsvand	70.000 kr.	9,47 MWh Fjernvarme -228 kWh Elektricitet	5.900 kr.
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør op til 60 mm	16.900 kr.	1,88 MWh Fjernvarme	1.300 kr.
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør op til 60 mm	28.600 kr.	2,79 MWh Fjernvarme	1.900 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	5.100 kr.	0,75 MWh Fjernvarme	600 kr.
Varmtvandspum per	Ny cirkulationspumpe, som Magna 25-40 N/32-40 N, 37 W	12.000 kr.	420 kWh Elektricitet	1.000 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 12 kW	444.600 kr.	14.037 kWh Elektricitet 3.509 kWh Elektricitet overskud fra solceller	33.900 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			
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	1,03 MWh Fjernvarme	700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	0,42 MWh Fjernvarme	300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	0,42 MWh Fjernvarme	300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	1,50 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	1,49 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	3,30 MWh Fjernvarme	2.300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	6,46 MWh Fjernvarme	4.400 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny terrassedør med tolags energirude	7,23 MWh Fjernvarme	4.900 kr.
Yderdøre	ØD1: Hoveddøre lejligheder med sideparti og fast ramme udskiftes til nye med energiruder	1,11 MWh Fjernvarme	800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Jernbanegade 59A, 4690 Haslev

Adresse	Jernbanegade 59A
BBR nr.....	320-1163-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1985
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1264 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1799 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	600 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	135.664 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	211.568 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	202,11 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2013 til 31-05-2014

Fjernvarme

Varmeudgifter	10.791 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	27.469 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	16,08 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2013 til 31-05-2014

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	161.692 kr. pr. år
Fast afgift	239.037 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	400.729 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	222,88 MWh Fjernvarme
	18,00 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	33,97 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Døre og vinduer er angivet som f.eks. ØD1 = retning øst og type dørgruppe nr 1.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Fjernvarmeforbrug efter årsopgørelse 2013-2014

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	670,74 kr. per MWh
	35.212 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,30 kr. per kWh

Fjernvarmepris efter årsopgørelse.

Elpris efter afregning.

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

Nielsen & Risager A/S

Marskvej 29, 4700 Næstved

bjd@nielsen-risager.dk

tlf. 55720907

Ved energikonsulent

Bjarne Dickow

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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Energimærkning
Jernbanegade 59A
4690 Haslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 28. september 2015 til den 28. september 2025

Energimærkningsnummer 311137032