

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Jernbanegade 53A
4690 Haslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 11. november 2014
Til den 11. november 2021.

Energimærkningsnummer 311082895


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.



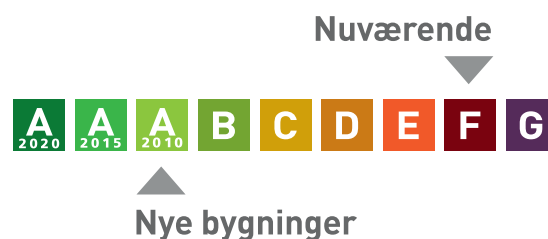
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmekonsum

53.310 kWh fjernvarme	47.899 kr
13.051 kWh elektricitet	30.670 kr

Samlet energiudgift	78.568 kr
Samlet CO ₂ udledning	16,17 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.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Loftsrums i erhverv er delvist isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Loftsrums i erhverv er delvist uisolert. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede loftsrums med 350 mm isolering. Inden isolering af loftsrums igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.	21.400 kr.	9.100 kr. 2,24 ton CO ₂
FORBEDRING Efterisolering af loftsrums med yderligere 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 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.	9.600 kr.	300 kr. 0,07 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		1.300 kr. 0,25 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

200 kr.
0,03 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts, og der er påført 50 mm isolering indvendigt.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisolert med mineraluldsgranulat.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervægge i erhverv er delvist udført som 35 cm hulmur uden isolering. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervægge i erhverv er delvist udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervægge i erhverv er delvist udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hulmure i erhverv med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

23.400 kr.

14.500 kr.
3,57 ton CO₂

FORBEDRING

Indvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge i erhverv med 100 mm isolering i ny forsatsvæg. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

88.600 kr.

2.400 kr.
0,57 ton CO₂

HULE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Vægge mod uopvarmet rum er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld, og der er påført 50 mm isolering indvendigt.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Vægge mod uopvarmet rum er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og

indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.
 Vægge mod uopvarmet rum er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og enten bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

2.700 kr.

200 kr.
0,02 ton CO₂**FORBEDRING**

Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og enten bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

3.900 kr.

200 kr.
0,03 ton CO₂**FORBEDRING**

Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og enten bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

3.400 kr.

200 kr.
0,03 ton CO₂

KÆLDER YDERVÆGGE

Kælderydervægge mod jord består af 35 cm væg af beton.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervæggearealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

500 kr.
0,10 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Et fags vindue med en rude mod syd. Vinduet er monteret med tolags energirude.
Flere fags vinduer med ni ruder mod syd. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
Flere fags vinduer med seks ruder mod øst. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
Flere fags vinduer med ni ruder mod øst. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
Flere fags vinduer med seks ruder mod vest. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
Flere fags vinduer med fire ruder mod vest. Vinduerne er monteret med tolags termorude.
Et fags vindue med en rude mod vest. Vinduerne er monteret med etlags glastrude.
Flere fags vindue med seks ruder mod vest. Vinduet er monteret med tolags energirude.
Flere fags vindue med ni ruder mod vest. Vinduet er monteret med tolags energirude.
Flere fags vindue med ni ruder mod syd.. Vinduet er monteret med tolags energirude.
Flere fags vinduer med seks ruder mod syd. Vinduerne er monteret med tolags energirude.
Flere fags vindue med fire ruder mod syd.. Vinduet er monteret med tolags energirude.
Flere fags vinduer med ni ruder mod øst. Vinduerne er monteret med tolags termorude.
Et fags vindue med en rude mod øst. Vinduet er monteret med tolags termorude.
Et fags vindue med en rude mod øst. Vinduet er monteret med tolags energirude.
Et fags vindue med en rude mod syd.. Vinduet er monteret med tolags energirude.
Et fags vindue med seks ruder mod øst.. Vinduet er monteret med tolags energirude.
Flere fags vindue med 16 ruder mod nord. Vinduet er monteret med tolags energirude.

Flere fags vindue med seks ruder mod nord. Vinduet er monteret med tolags energirude. Et fags vindue med tre ruder mod nord. Vinduet er monteret med tolags energirude. Flere fags vindue med ni ruder mod nord. Vinduet er monteret med tolags energirude.		
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder med varm kant og kryptongas mod vest.	26.900 kr.	2.400 kr. 0,58 ton CO ₂
FORBEDRING Vinduet udskiftes til nyt vindue med trelags energiruder, varm kant og kryptongas mod øst.	1.500 kr.	100 kr. 0,02 ton CO ₂
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.	29.900 kr.	1.200 kr. 0,28 ton CO ₂
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.	16.600 kr.	700 kr. 0,16 ton CO ₂
OVENLYS Ovenlysvinduer monteret med tolags energirude mod vest. Ovenlysvindue monteret med tolags energirude mod øst.		
YDERDØRE Massiv yderdøre med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider mod øst Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider mod vest. Yderdør med en rude af tolags termoglas mod vest. Yderdør med en rude af etlags glas mod vest. Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider mod syd. Yderdør med en rude af tolags energiglas mod syd. Yderdør med en rude af tolags energiglas mod øst Yderdør med en rude af tolags energiglas mod nord.		
FORBEDRING Yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas mod vest.	8.900 kr.	700 kr. 0,16 ton CO ₂
FORBEDRING Yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas.	7.500 kr.	300 kr. 0,07 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i erhverv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Terrændæk i erhverv er delvist udført af beton der er isoleret med 50 mm mineraluld under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk i ehverv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		2.000 kr. 0,48 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende isoleret terrændæk i erhverv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		2.300 kr. 0,56 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele boligerne i form af oplukkelige vinduer og døre, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkkener, der betjenes manuelt på kontakt. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Der er beregnet med et sædvanligt luftskifte for boligerne på 0,3 liter/sek pr m ² om vinteren og 1,2 liter/sek pr m ² om sommeren. Der er naturlig ventilation i erhvervsdelen i form af oplukkelige vinduer og døre. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Der er beregnet med et sædvanligt luftskifte for erhverv som butikker på 0,9 liter/sek pr m ² om vinteren og 2,4 liter/sek pr m ² om sommeren.		

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Der er beregnet med et sædvanligt internt varmetilskud for boligerne på 1,5 w/m² pr år for personer og 3,5 w/m² pr år for apparater.

Der er beregnet med et sædvanligt internt varmetilskud for erhvervet på 4 w/m² pr år for personer og 6 w/m² pr år for apparater.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Der er supplerende varmforsyning i form af elradiatorer i galleri. Elradiatorer indgår i beregning sammen med fjernvarme. Andel til elradiatorer er indregnet i det forhold disse bidrager rumopvarmning i forhold til det samlede opvarmede areal.

FJERNVARME

Bygningens boliger opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.
Bygningens erhverv opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

OVNE

Der er supplerende varmforsyning i form af ældre ikke certificeret brændeovn. Brændeovnen er placeret i stuen i galleriet i bygning D. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER

Der er monteret nyere varmepumpe til opvarmning af del af erhvervet. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Indedelen forsyner galleri med varme.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af solfanger på taget som vakuumrør (Piperør) 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. For at udnytte solvarmen fuldt ud tilsluttes anlægget det eksisterende varmeanlæg via varmeveksler. Det vil være optimalt at tilslutte til gulvvarme, da der ikke kræves så store driftstemperaturer.

1.200 kr.
0,23 ton CO₂

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommens boliger sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Den primære opvarmning af ejendommens erhverv sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

AUTOMATIK

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.
Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.

FORBEDRING

Der monteres automatik for klimastyring til regulering af varmeanlægget

5.000 kr.

4.200 kr.
1,03 ton CO₂

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.
Der er beregnet med et sædvanligt varmtvandsforbrug for butikkerne med fødevarer på 267 liter/m² pr år.

VARMTVANDSPUMPER

Der er ingen cirkulationspumper til det varme brugsvand.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand til boligerne produceres i 200 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.
Varmt brugsvand til erhverv produceres i 60 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.
Varmt brugsvand til erhverv produceres i 200 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i erhvervslokalerne består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere. Der er manuel dagslysstyring.		
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. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	111.200 kr.	12.000 kr. 3,76 ton CO ₂
FORBEDRING Montering af solceller på vestfacade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	111.200 kr.	5.700 kr. 2,81 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en ældre etageejendom opført i 1893 i 1½ plan og en bagbygning. Kælderen anvendes til erhverv og er opvarmet (reg erhverv). Ejendommen er med 170 m² erhverv og 181 m² bolig. Ejendommen er derfor energimærket efter energistyrelsens regler for blandet anvendelse.

Ejendommens boliger er generelt i god isoleringsmæssig stand, mens erhvervet er med flere helt uisolerede konstruktioner, som medfører et samlet beregnet energimærke svarende til en ældre ejendom.

Der er mange rentable muligheder for at forbedre ejendommens energimærke (se forslag).

Det er værd at bemærke at bygningen med galleri er beregnet med opvarmet 5 brugsdage fra 9-17, selvom det sandsynligvis ikke er tilfældet. Denne del opvarmes desuden med el-varme, som forringer energimærket.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Jernbanegade 53 A - KL				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jernbanegade 53 A - KL	107	1	7.753
Jernbanegade 53 B - ST TV				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jernbanegade 53 B - ST TV	54	1	3.913
Jernbanegade 53 B - ST TH				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jernbanegade 53 B - ST TH	54	1	3.913
Jernbanegade 53 B - 1 sal				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jernbanegade 53 B - 1 sal	73	1	5.289
Jernbanegade 53 C - KL				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jernbanegade 53 C - KL	63	1	4.565
Jernbanegade 53 D				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Jernbanegade 53 D	70	1	5.072

Kommentar

Typelejlighederne er indtastet efter BBR.

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				
Loft	Isolering af uisolerede loftsrums i erhverv med 350 mm isolering.	21.400 kr.	6.480 kWh Fjernvarme 1.995 kWh Elektricitet	9.100 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrums med yderligere 150 mm isolering.	9.600 kr.	200 kWh Fjernvarme 60 kWh Elektricitet	300 kr.
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge i erhverv ved indblæsning af granulat.	23.400 kr.	10.220 kWh Fjernvarme 3.215 kWh Elektricitet	14.500 kr.
Hule ydervægge	Indvendig montage af forsatsvæg med 100 mm isolering, isol ydervægge i erhverv	88.600 kr.	1.680 kWh Fjernvarme 506 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm.	2.700 kr.	170 kWh Fjernvarme	200 kr.

Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm.	3.900 kr.	240 kWh Fjernvarme	200 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm.	3.400 kr.	210 kWh Fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	26.900 kr.	1.710 kWh Fjernvarme 513 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	1.500 kr.	50 kWh Fjernvarme 13 kWh Elektricitet	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	29.900 kr.	840 kWh Fjernvarme 250 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	16.600 kr.	460 kWh Fjernvarme 136 kWh Elektricitet	700 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	8.900 kr.	470 kWh Fjernvarme 139 kWh Elektricitet	700 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	7.500 kr.	210 kWh Fjernvarme 61 kWh Elektricitet	300 kr.

Varmeanlæg

Automatik	Montage af automatik for klimastyring.	5.000 kr.	2.860 kWh Fjernvarme 940 kWh Elektricitet	4.200 kr.
-----------	--	-----------	--	-----------

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 6 kW	111.200 kr.	4.872 kWh Elektricitet 793 kWh Elektricitet overskud fra solceller	12.000 kr.
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 6 kW	111.200 kr.	1.781 kWh Elektricitet 2.459 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.700 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	Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering.	1.790 kWh Fjernvarme	1.300 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 150 mm isolering.	190 kWh Fjernvarme	200 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm.	310 kWh Fjernvarme 91 kWh Elektricitet	500 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk i erhverv og støbning af nyt med 300 mm. mineraluld eller polystyrenplader	1.400 kWh Fjernvarme 422 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende isoleret terrændæk i erhverv og støbning af nyt med 300 mm. mineraluld eller polystyrenplader	1.650 kWh Fjernvarme 498 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Montering af solfanger, vakumrør og beholder til varme og brugsvand	2.290 kWh Fjernvarme -144 kWh Elektricitet	1.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Jernbanegade 53A
BBR nr.....	320-1158-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1893
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Brændeovn, Elvarme og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	215 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	206 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	421 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	73 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	170 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	22.013 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	10.328 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	32.819 kWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	17-04-2012 til 23-04-2013

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	20.178 kr. pr. år
Fast afgift	10.328 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	30.507 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	30.084 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	4,24 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Nærværende energimærkning er udfærdiget med baggrund i visuel besigtigelse, registrering og modtaget tegningsmateriale, samt ejers oplysninger.

Der er ikke foretaget prøveboringer eller andre destruktive indgreb i lukkede konstruktioner. Isoleringsforhold og konstruktionsforhold er forudsat iht tegninger, ejers oplysninger, alder, dimensioner, stand, mv.

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er indhentet oplysninger om det faktiske varmeforbrug fra bygningsejer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,67 kr. per kWh
	12.141 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,35 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	2,35 kr. per kWh

Der er anvendt standard energipriser fra programmet, internettet og Faxe Kommune..

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

Tetcon A/S

Bysøstræde 9, 1.sal, 4300 Holbæk

hts@tetcon.dk

tlf. 59 44 64 00

Ved energikonsulent

Henrik Tetsche

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Jernbanegade 53A
4690 Haslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 11. november 2014 til den 11. november 2021

Energimærkningsnummer 311082895