



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Brogade 19
 Postnr./by: 4600 Køge
 BBR-nr.: 259-009537
 Energimærkning nr.: 200038398
 Gyldigt 5 år fra: 04-10-2010
 Energikonsulent: Henrik Tetsche
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TetCon A/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 6459 kr./år
- Forbrug: 787 m³ naturgas

- Oplyst for perioden:
m³ naturgas: 01/01/09 - 31/12/09

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Installation af udeføler.	40 m ³ Naturgas	320 kr.
2 Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.	109 m ³ Naturgas	880 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærkning nr.: 200038398
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



Det kan konkluderes, at kontoret er udført og opført i gængse materialer, og sædvanligt varmeisoleret iht. opførelsesåret 2001. Kontoret får derfor også et sædvanligt energimærke.

Der er fundet anledning til beregning på i alt to energibesparende forslag, men ingen af disse var rentable.

Nærværende energimærkning er udfærdiget med baggrund i visuel besigtigelse, opmåling og modtaget plantegning.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer i lukkede konstruktioner. Isoleringsforhold er forudsat iht. alder, dimensioner, stand mv.

Ejer har oplyst, at der forbruges 600 kr/mdr aconto for vand og varme.

Det indtastede faktiske forbrug er derfor sat til 6.000 kr pr år.

Energimærket omfatter erhvervslejemålet nr 19L 1.th.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er saddeltag med tagbelægning i tegl. Der er loft til kip i hele erhvervsenheden med loftbeklædning i gipsplader.

Der er ikke adgang til skunke.

Ved ovenlys kan måles en tykkelse på 33 cm, hvorfor det er sandsynligt at der er varmeisoleret med 250 mm mineraluld kl. 37 svarende til opførelsesåret 2001.

Det er forudsat i beregningen, at kvistflunke og kvisttage også er varmeisoleret med 250 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ejendommens ydervægge er hulumure i teglsten sandsynligvis varmeisoleret med 150 mm murbatts eller tilsvarende.

Der er udført trempel med indvendig let konstruktion med gipsplader på 1.sal. Tykkelsen af trempel kan måles til 38 cm, hvorfor det er sandsynligt at denne konstruktion er varmeisoleret med 250 mm mineraluld kl. 37, svarende til opførelsesåret 2001. Højde trempel 70 cm.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre i træ med termoruder.

Forslag 2: Beregningen viser, at det ikke er rentabelt at foretage en udskiftning af termoruderne til nye



Energimærkning nr.: 200038398
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



lavenergiruder.

Ved fremtidige vedligeholdelsesmæssige udskiftninger anbefales det dog, at der investeres i lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv skønnes at være betondæk - mod opvarmet underetage.

Ventilation

- Ventilation

Status: Erhvervsenheden ventileres ved såkaldt naturlig ventilation.

Der er regnet med et sædvanligt luftskifte på 0,3 liter/sek pr m² om vinteren og 1,2 liter/sek pr m² om sommeren.

Der er ikke foretaget beregning på etablering af mekanisk ventilation med varmegenvindingsanlæg da det på forhånd vurderes urentabelt pga nødvendig ombygning i loftkonstruktion. Løsningen kan dog overvejes af andre årsager som komfort og klimahensyn. Ligesom det bør indgå i overvejelserne ved en eventuel fremtidig ombygning/renovering.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg med naturgaskedel placeret i opvarmet underetage.

Kedel type Vitodens 200 Viessmann.

Forslag 1: Beregningen viser, at det ikke er rentabelt at installere en udeføler til styring af fremløbstemperaturen.

- Varmt vand

Status: Vandvarmer Viessmann 60 liters vvb.

Der er regnet med et sædvanligt varmt vand forbrug for kontorer på 50 liter/m² pr år.

Der er cirkulation på det varme vand med 1 pumpe Grundfoss 60W.

Der er ikke foretaget beregning på etablering af solvarmeanlæg til produktion af varmt vand, da det på forhånd er vurderet urentabelt.

- Fordelingssystem

Status: 3/4" 2-strengs varmerør uden rørisolering ført i opvarmet zone. Radiatorer.

1 pumpe Viessmann 88W
1 pumpe Grundfoss 45W
1 pumpe Grundfoss 55W



Energimærkning nr.: 200038398
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



- Automatik

Status: Ingen central styring på kedel.
Termostatventiler.

Vand

- Vand

Status: WC med 2-skyls funktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2001
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 93 m²
- Opvarmet areal: 93 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk den 22.september 2010.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200038398
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

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

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Henrik Tetsche
Adresse: Kasernevej 3
4300 Holbæk
E-mail: hts@tetcon.dk

Firma: TetCon A/S
Telefon: 59 44 64 00
Dato for
bygningsgennemgang: 22-09-2010

Energikonsulent nr.: 102125

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