



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Jernbanegade 24
 Postnr. / by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 330-019166
 Energimærkning nr.: 200037706
 Gyldigt 5 år fra: 23-09-2010
 Energikonsulent: Søren Steen Jensen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: RIOS 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: 17359 kr./år
- Forbrug: 29662 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:
kWh fjernvarme: 01/11/08 - 31/10/09

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 Montering af automatik til centralvarme.	2140 kWh Fjernvarme	1000 kr.
2 Efterisolering af vandret loft.	720 kWh Fjernvarme	340 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærkning nr.: 200037706
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

Ejendommen energimærkes efter retningslinierne for handel og service samt offentlige bygninger. Retningslinierne i håndbog for Energikonsulenter 2008 af 01.10.2009 er anvendt.

Bygningen er opført i 1982.

Der var adgang til teknikrum i stueetagen samt kontor på 1. sal (tomt lejemål) ved besigtigelsen.

Ejendommen er gennemgået sammen med Kaj Simonsen fra Jeudan.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb i bygningens klimaskærm.

I beregningen forudsættes bygningen opvarmet til 20 °C.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse.

De fremskaffede tegninger er:

- Planer og snit, tegn. nr. 01C af 19.02.1982.
- Facader og situationsplan, tegn. nr. 02B af 15.12.1981.

Placering af målere:

Varmemåler (målernr. 09300985) er placeret i teknikrum i stueetage.

Vandmåler (målernr. 23697) er placeret i teknikrum i stueetage.

2 stk. el-målere (målernr. 807496 og 807429, hhv. lejemål i stueetage og på 1. sal) er placeret i trappeopgang i stueetage.

Generel anbefaling:

Ved udskiftning af eksisterende termoruder bør disse udskiftes til lavenergiruder med "varm kant". Dette vil øge komforten og give en energibesparelse.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det vandrette loft og skunke er isoleret med 200 mm mineraluld. Skråvægge er isoleret med 170 mm mineraluld jf. tegninger.



Energimærkning nr.: 200037706
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

Forslag 2: Det anbefales at forøge eksisterende loftisolering på det vandrette loft med 150 mm mineraluld, så der forefindes 350 mm isolering. Ved forøgelse af isolering er det vigtigt at skabe den fornødne ventilation.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 35 cm hulmur med 125 mm isolering. Hulmuren er opbygget i røde teglsten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er enkelte energiruder mod gården. Øvrige vinduer er med termoruder fra 1982.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er beton med 50-75 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommens varmecentral er placeret i teknikrum i stueetagen.

Anlægget er udført som et direkte anlæg (uden veksler). Det bør overvejes at indskyde en varmeveksler, for at minimere risikoen for vandskader (forslaget er ikke rentabelt). Hvis der sker et rørbrud i bygningen vil det på nuværende tidspunkt betyde at det er vand fra fjernvarmenettet i gaden som udledes. Dette betyder at der er en risiko for store og omfattende vandskader, denne risiko kan begrænses meget ved at indskyde en veksler.

Oplyst forbrug er givet via årsafregning fra SK Forsyning. Både det oplyste og det beregnede forbrug er lavere end erfaringsnøgletal for bygninger med tilsvarende anvendelse. Det skønnes at være pga. at ejendommen er i forholdsvis god stand energimæssigt.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand opvarmes via en gennemstrømsveksler af typen Gemina Termix One.

Varmtvandsrør er gennemsnitlig 1" rør med 30 mm isolering, disse er ikke medtaget i beregningen, da de ligger indenfor klimaskærmen.

Der er ikke registreret en cirkulationspumpe til det varme brugsvand.



Energimærkning nr.: 200037706
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet til centralvarmen er et 2-strengsanlæg. Varmerør er gennemsnitlig 3/4" rør med 20 mm isolering, disse ligger indenfor klimaskærmen og er derfor ikke medtaget i beregningen.

Der er ikke registreret en cirkulationspumpe til centralvarme.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle de besete radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er ingen automatik til central styring af varmeanlægget.

Forslag 1: Det anbefales at installere automatik til central styring af varmeanlæg. Model med styring efter udetemperatur bør vælges.

El

• Belysning

Status: Der var ikke adgang til beværtningen i stueetagen under besigtigelsen, belysning er skønnet som en gennemsnitsbelastning på 8 W/m².

Belysning i kontorlejemål på 1. sal er af varierende type. Der er regnet med en gennemsnitsbelastning på 10 W/m².

Vand

• Vand

Status: De besete toiletter er med 2 skyl.

Det anbefales, at toiletter løbende erstattes af en type med 2/4 liters skyl. Ved udskiftning skal der sikres, at kloak og afløb kan renskyllles med reduceret skyllemængde.

De besete armaturer er med 1 greb.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren for at hindre unødvendig spild fra f.eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarmeanlæg og det skønnes ikke rentabelt at montere et anlæg på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

• Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe og det skønnes ikke rentabelt at montere en på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.



Energimærkning nr.: 200037706
 Gyldigt 5 år fra: 23-09-2010
 Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

• Solceller

Status: Der er ikke monteret solceller. Det vurderes at bygning og installationer er udført således at det ikke vil være rentabelt at montere et anlæg på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1982
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 292 m²
- Opvarmet areal: 292 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 330 | Service
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De opmålte arealer stemmer overens med BBR-arealerne.

Tomt lejemål på 1. sal er angivet som kontorareal i BBR-meddelelsen og udlejes som kontor. Det oplyses dog at lejemålet midlertidigt har været anvendt til beboelse.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.469 kr./kWh
Fast afgift på varme:	437 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200037706
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS 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:	Søren Steen Jensen	Firma:	RIOS A/S
Adresse:	Willemoesgade 47 2100 København Ø	Telefon:	35 38 79 88
E-mail:	energi@rios.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-08-2010

Energikonsulent nr.: 103331

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