



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Cedervej 4
 Postnr./by: 7400 Herning
 BBR-nr.: 657-189227
 Energimærkning nr.: 200006828
 Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
 Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for handel, service og offentlige bygninger er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 48945 kr./år
- Forbrug: 78059 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/01/07 - 31/12/07

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

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Opsætning af radiator tilsluttet fjernvarme i kontor.	-1040 kWh Fjernvarme 1040 kWh Elvarme	1560 kr.	10000 kr.	6.4 år
4 Montering af central automatik på varmeanlæg og drift af cirkulation på det varme brugsvand.	8110 kWh Fjernvarme 81 kWh Elvarme	3100 kr.	15000 kr.	4.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 200006828

Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008

Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

1	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering af loft-/tagkonstruktionen.	26440 kWh Fjernvarme 266 kWh Elvarme	10090 kr.	770032 kr.	76.3 år
---	--	--	-----------	------------	---------

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	4500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	3	kr./år
• Investeringsbehov:	25000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4500	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Der bedes ses bort fra den tekst, der står i konklusionen herover, da den ikke er retvisende eller i overensstemmelse med Håndbog for energikonsulenter 2008: "Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri."

De angivne besparelsesforslag på de enkelte bygningsdele, bringer ikke bygningens samlede energiforbrug ned på niveau med nybyggeri, hvis de gennemføres, men vil dog medføre en betydelig forbedring og reduktion af det aktuelle energibehov.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
--------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	---------------------



Energimærkning nr.: 200006828

Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008

Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

2 Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder udskiftning af uisolerede dør mod nord.	870 kWh Fjernvarme	330 kr.	21400 kr.	64.8 år
---	-----------------------	---------	-----------	---------

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fritliggende og opført i 1978 og denne benyttes til butik/handel med tilhørende lager og kontor/personalerum.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Evt. loftsrum over toilet/baderum, gl. malerrum og varmerum mod øst i stor lagerrum er ikke besigtiget - ingen adgangsforhold. Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Bygningen anvendes til handel, kontor og lager.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 1008 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktioner er udført med trapez stålplader (ses som loft i lager) og udvendig hård isolering, skønnet til 100 mm isolering afsluttet med tagpapbelægning.

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering af loft-/tagkonstruktionen. Eventuel ved udvendig efterisolering i forbindelse med fremtidig udskiftning af tagbelægning.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur 35 cm, med tegl udvendig - 125 mm isolering (skønnet) - tegl indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De oprindelige vinduer og indgangsdør er med termoruder. Ovenlys i frokoststue og i lager er med termoruder. Der er 2 lags glas i vinduesparti mod vest ved lager. Der er observeret lav-energi termoruder i følgende partier: Vindue i frokoststue, vindue ved gl. malerrum mod øst og vindue i kontor mod vest, samt i indgangsdør mod vest ved lager. Massive døre er skønnet isoleret mod vest fra butik og fra lager, mod syd fra lager og fra varmerum mod øst. Massive døre mod nord fra lager er skønnet uisolerede.



Energimærkning nr.: 200006828

Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008

Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

Forslag 2: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder udskiftning af uisoleret dør mod nord til lager.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i hele ejendommen, skønnes med 100-200 mm Leca som isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.
Gamle udsugningsanlæg fra tidligere malerrum og udsugninger i lager er skønnet ude af drift og ikke medregnet i dette energimærke.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeinstallation er placeret i varmerum mod øst, bag stort lager. Der er elektroniskmåler i kWh.
Der er el-radiator (800W) i kontorlokale mod vest.

Forslag 3: Fjernelse af el-radiator i kontor og opsætning af radiator tilsluttet fjernvarme inkl. rørføring.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømsvandvarmer (Termix ONE dateret 2003) er placeret i varmerum mod øst bag stort lager.
Cirkulationspumpe på varmt brugsvand er på 50 W - uden tidsstyring. Varmtvandsrør til det varme brugsvand skønnes isoleret.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg og placeret indenfor klimaskærm.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.
Der er ingen central automatik (ude kompensering) eller natsenkning på varmeanlægget.

Forslag 4: Montering af central automatik på varmeanlæg til styring af fremløbs temperaturer efter ude temperaturen (udekompensering) og montering af automatik til tidsstyring af drift af cirkulation på det varme brugsvand.

EI



Energimærkning nr.: 200006828

Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008

Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

• Belysning

Status: Armaturet til belysning i butik/lager er skønnet med konventionelle forkoblinger og med 2 lysstofrør 36W. I butik/lager er der aften/natbelysning i udstilling = enkelte armaturer forbliver tændt i yderste række mod vinduer mod øst.
Armaturet til belysning i stort lager er skønnet med konventionelle forkoblinger og delvis med 2 lysstofrør 58W og delvis med 1 lysstofrør 36W.
Armaturet til belysning i kontor er skønnet med konventionelle forkoblinger og med 1 lysstofrør 36W.
Armaturet til belysning i små rum mod øst (bla. varmerum og toilet/baderum) er delvis med gløde pære og energi sparre pære 11W.
Armaturet til belysning i frokoststue er skønnet med konventionelle forkoblinger og med 1 lysstofrør 36W.
Armaturet til belysning i tidligere malerrum er skønnet med konventionelle forkoblinger og med 1 lysstofrør 36W og 1 lysstofrør 58W.
Armaturet til belysning i mellemgang mellem lagerrum er skønnet med konventionelle forkoblinger og med 1 lysstofrør 58 og med 2 lysstofrør 36W.
Armaturet til belysning udendørs er skønnet med konventionelle forkoblinger og med 2 lysstofrør 36W ved indgangsdør mod vest.

Vand

• Vand

Status: Der er to toilet i bygningen, med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 til 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende toiletter med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1978
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 1008 m²
- Opvarmet areal: 1008 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 1008 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 0.363 kr./kWh



Energimærkning nr.: 200006828
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Fast afgift på varme: 18894 kr./år
El: 1.8588 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 200006828

Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008

Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK 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.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, 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.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

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. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Leif Hedensted
Adresse: Hovedgaden 56 8220 Brabrand
E-mail: em@just-consult.dk

Firma: Just Consult BSK A/S
Telefon: 70 22 25 25
Dato for bygningsgennemgang: 30-06-2008

Energikonsulent nr.: 102183

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