



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kratbjerg 308
Postnr./by: 3480 Fredensborg
BBR-nr.: 210-006807
Energimærkning nr.: 200007368
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



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: kr./år

• Forbrug:

• Oplyst for perioden: -

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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag.

Det skyldes, at der er tale om et nybyggeri opført i overensstemmelse med energikravene i bygningsreglementet. Bygningen overholder samtidigt energirammen.

Der er ikke anført et "oplyst varmekonsum", da ejendommen ikke har været i drift i et helt år. Men det beregnede årsforbrug er på 220 MWh svarende til ca. 20.000 m³ gas x 9,1 kr/m³ gas = 182.000 kr.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

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

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere 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



Energimærkning nr.: 200007368
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

Energimærkningen omfatter ejendommen Kratbjergvej 308, 3480 Fredensborg, matr.nr. 3 AR. Ejendommen består af en administrationsbygning samt 2 opvarmede haller.

Bygningen anvendes til kontor og lager.

Bygningen er nyopført.

Ved gennemgang af bygningen forelå diverse tegninger bl.a. situationsplan, facader, snit og planer af 29. januar 2007 og fra 13. februar 2008.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter" version 2008 gældende.

Der er - efter aftale med rekvirante - ikke foretaget destruktive undersøgelser på ejendommen.

Bygningens samlede areal betragtes som opvarmet til 20 grader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen består af over og underpap, 200 mm hård mineraluldsplader, dampspærre, 50 mm mineraluldsplader samt 270 mm betonhuldæk j.f. tegninger. Der er desuden enkelte ovenlysvinduer i tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er primært 420 mm facadeelementer med 175 mm isolering j.f. tegninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er opbygget som betondæk på 200 mm trykfast isolering med kapilabrydende lag på bæredygtigt jord j.f. tegninger.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er forsynet med 1. stk. ventilationsanlæg (roterende veksler) af fabr. Swegon som er placeret på taget, der betjener administrationslokalerne samt et udsugningsanlæg til baderum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med naturgas fra en Wiessmann gaskedel type Vitocrossal 200 placeret i teknikrummet. Opvarmningen i administrationsbygningen sker både fra radiatoranlægget som er et 2-strengs anlæg og gulvvarme på toiletterne og fra fra ventilationsanlægget. Alle radiatorerne er



Energimærkning nr.: 200007368
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



forsynet med termostatventiler. Lagerhallen opvarmes v.h.a. centralvarme kalorifere placeret under loftet.

Centralvarmevandet cirkuleres i bygningen v.h.a. energisparepumper af fabr. Grundfos og Wilo. Centralvarmeanlægget er indreguleret med Danfoss ventiler type MSV

Alle varmerør og varmtvandsrør er isoleret med ca. 3 cm isolering

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. Wiessmann varmtvandsbeholdere af typen Vitocell 100 placeret i teknikrummet.

Det varme brugsvand cirkuleres v.h.a. 1 stk. Grundfos cirkulationspumpe.

• Automatik

Status: Centralvarmen reguleres efter udetemperaturen v.h.a. automatikken i Wiessmann Gaskedelen.

El

• Belysning

Status: Belysningen i administrationsbygningen er lavenergi lysarmaturer samt lysstofrør i lagerhallen. Belysningen i toiletter og kopirum bliver styret af bevægelsesfølere.

• Hårde hvidevarer

Status: De monterede hårde hvidevarer i køkkenet formodes at være A-mærket eller bedre.

Vand

• Vand

Status: Der er vandbesparende dobbeltskyls toiletter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2008
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 4278 m²
- Opvarmet areal: 4278 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor



Energimærkning nr.: 200007368

Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008

Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealerne i BBR meddelelsen skal revideres p.g.a. den nye tilbygning.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 9.1 kr./m³

Fast afgift på varme: 0 kr./år

El: 2 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 200007368
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



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, 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:	Martin Dahl Thomsen	Firma:	Topdahl ApS
Adresse:	Lerhøj 17 2880 Bagsværd	Telefon:	33 313 313
E-mail:	martin@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-08-2008

Energikonsulent nr.: 103037

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