Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Valby langgade 55
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-601560
Energimærkning nr.:	200052124
Gyldigt 7 år fra:	19-08-2011
Energikonsulent:	Find Madsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Find Madsen Consult ApS

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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 7811 kr./år
- Forbrug: 11 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/01/10 - 31/12/10

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

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Installering af luft-luft varmepumpe.	8.8 MWh Fjernvarme - 1796 kWh Elvarme , -44 kWh el	2210 kr.	20000 kr.	9 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200052124		
Gyldigt 7 år fra:	19-08-2011		
Energikonsulent:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	2300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2200	kr./år
• Investeringsbehov:	20000	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

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.
2	Beregnet besparelse ved lavenergi termoruder.	1.2 MWh Fjernvarme	770 kr.
3	Beregnet besparelse ved solfangeranlæg til brugsvandsopvarmning.	0.4 MWh Fjernvarme , -94 kWh el	40 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1819. Den er nu ombygget som kontorbygning og er fjernvarmeopvarmet.

Der er ikke oplyst noget fjernvarmeforbrug eller vandforbrug for energikonsulenten, hvorfor der benyttes det beregnede forbrug som indsat i energimærket. Dette beregnes på basis heraf og ikke på basis af det oplyste forbrug. Det er oplyst, at der ikke føres lovpligtig driftsjournal over varme- og vandforbrug, hvorfor der opfordres

Energimærkning nr.: 200052124

Gyldigt 7 år fra: 19-08-2011

Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

til, at en sådan bliver ført i fremtiden. Fjernvarmeforbruget til varmtvandsproduktion sættes til 18% som et gennemsnit for kontorbygninger.
Der regnes med en driftstid på 45 timer ugentligt.

Under de gjorte forudsætninger om isolering, er det ikke rentabelt af forbedre isoleringen med de nuværende energipriser.

Besparelsesforslagene bringer ikke bygningen på energiniveau med BR 10 (nugældende bygningsreglement), hvilket skyldes at de her nævnte forslag er mere rentable end energibesparelse svarende til BR 10. Ved yderligere besparelsesinvesteringer end her nævnte bliver besparelserne små og rentabiliteten derfor ringe.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Over stort lokale er loft ført til kip og over lille lokale, køkken og toilet er der vandret loft. Tilsyneladende kan der være 200 mm isolering i vandret dæk, men der synes også mulighed for isolering i de skår lofter, især da varmeinstallationen er på loft. Det antages , men det er ikke bekræftet, at der er 200 mm isolering overalt i de skrå lofter, hvilket alene baserer sig på energikonsulentens vurdering af ombygningstidspunktet.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er sandsynligvis 24 cm massivtegl med indvendig 50 mm isolering med gipsplader. der er ikke givet energikonsulenten tilladelse til destruktiv måling af isoleringstykkelsen, hvorfor det alene er dennes antagelse baseret på istandsættelsestidspunktet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer og døre synes at være med almindelige termoruder. Bygningen er beliggende som et baghus i tæt bebygget område.

Forslag 2: Der kan spares noget varme ved lavenergi termoruder i vinduer og døre, men det er beskedent, og defor må normalt påregnes, at ruderne bliver skiftet i forbindelse med punkteringer, skader mm. En del ruder i det store parti er punkterede, hvorfor de vil blive udskiftet til lavenergiruder, når de skiftes. Det vil give nogen komfortforbedring i forhold til nu, da kuldenedfaldet fra vinduerne i så fald bliver reduceret.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er trægulve, hvorfor der regnes med 50 mm isolering under gulvene. Dette er ikek bekræftet, men det virker sandsynligt.

Ventilation

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200052124
Gyldigt 7 år fra: 19-08-2011
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra toilet. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeopvarmet ved en Redan veksler monteret på loft.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en gennemstrømningsveksler over toilet.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen synes at være 2 strenget. Cirkulationspumpen er sandsynligvis en Grundfos UPS 60W pumpe indbygget i vekslerunit. Kappen kunne ikke tages af, hvorfor pumpekapacitet er antaget. Veksler, rør mm er alle indenfor isoleringen.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer. Endvidere regnes der med udekompensering ved variationer i fjernvarmetemperaturen fra sommer til vinter.

El

- Belysning

Status: I kontorlokalerne er ingen fastmontertet belysningsarmaturer på besigtigelsestidspunktet. Belysning i toilet, køkken mm er med lavenergipærer og manuel tænd-sluk funktion.

Vand

- Vand

Status: Toilettet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 3: Der kan opsættes solfangeranlæg til f.eks. brugsvandsopvarmning på taget med tank på loft. Da vandforbruget i en erhvervsejendom er beskedent, er et sådant anlæg ikke rentabelt.

- Varmepumpe

Forslag 1: Der kan spares en del varme ved benyttelse af en luft-luft varmepumpe til rumopvarmning, og da døren mellem de 2 rum sandsynligvis hovedsagelig står åben i arbejdstiden, kan 1 varmepumpe opvarme næste hele bygningen.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200052124		
Gyldigt 7 år fra:	19-08-2011		
Energikonsulent:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1819
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	0 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	61 m²
• Opvarmet areal:	61 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	320 | Kontor
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	646.65 kr./MWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200052124		
Gyldigt 7 år fra:	19-08-2011		
Energikonsulent:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult 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 lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS
Adresse:	Sørupvej 10 3480 Fredensborg	Telefon:	48 48 54 18
E-mail:	findmadsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-08-2011

Energikonsulent nr.: 251150

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