SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ahlgade 26 og Nygade 2
Ahlgade 26
4300 Holbæk

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 24. maj 2016
Til den 24. maj 2026.

Energimærkningsnummer 311178305

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

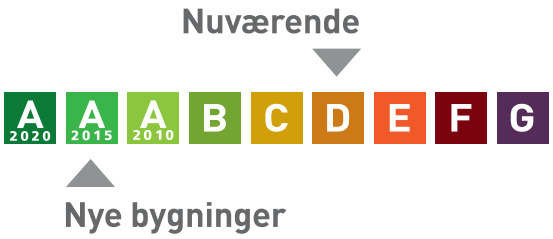
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

11.030,9 m³ naturgas	77.768 kr
8.825 kWh elektricitet	20.121 kr
Samlet energiudgift	97.889 kr
Samlet CO_2 udledning	30,60 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Tagkonstruktion er udført med mansardvægge. Etageadskillelse mod uopvarmet loft er et træbjælkelag som jf. tegninger er isoleret på undersiden med 100 mm, i forbindelse med en renovering af lejligheder i begyndelsen af 90'erne. Lofter vurderes imidlertid at være sænket med omkring 250 mm, hvilket indikere en større isoleringstykkelse. Forholdet kan evt. undersøges nærmere, ved at nedtage en del af loftet. Adskillelsen i trappeopgang i Ahlgade 26 er uisoleret. Loftet i udbygningen i baggården oplyses at være isoleret. Isoleringstykkelse antages at være 200 mm, svarende til isoleringskravet i 90'erne. Kvisttage vurderes, på baggrund af bygningsdeles tykkelser, at være med 100 mm isolering i tage og i flunke. Skråvæg over bagtrappe er uisoleret.		
FORBEDRING Bagtrappetag efterisoleres med op til 100 mm, som det vurderes at der er plads til i opbygningen. Det skal sikres at der er plads til ventilation på oversiden af isoleringen. Der må forventes en mindre varmebesparelse end angivet, da trappeopgang trods alt er uopvarmet.	3.000 kr.	400 kr. 0,13 ton CO_2

FORBEDRING Loft over trappeopgang i Ahlgade 26, efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm granulat. En efterisolering foretages alene fra loftet og kræver derfor ikke adgang til underliggende lejligheder.	4.000 kr.	400 kr. 0,11 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 48-60 cm. Ydervægge er uisolerede. Ydervægge på 1. salen er murede og massive og ca. 36 cm tykke. I nr. 26, 1. th. er hele ydervæggen omkring karnappen isoleret på den indvendige side med omkring 50 mm, afsluttet med en pladebeklædning. Der er foretaget en boreprøve på 1. sal, men ikke konstateret hulmur.		
FORBEDRING Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er en indvendig efterisolering den eneste reelle mulighed for en efterisolering. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med f.eks. 200 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.	175.000 kr.	6.700 kr. 2,13 ton CO_2

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum er murede og massive og ca. 12 cm tykke. Vægge er uisolerede. En efterisolering af vægge vurderes ikke at være relevant, da tilstødende rum ikke er specielt kolde. Bagtrappevægge mod loft er delvist en uisoleret halvstensvæg og en trævæg.		
FORBEDRING Bagtrappevægge mod lofter efterisoleres med op til 200 mm isolering på vægges kolde sider.	8.000 kr.	700 kr. 0,22 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Mansardvægge på 2. salen er jf. tegninger isolerede. Der er ingen oplysninger om isoleringstykkelse, som antages at være 100-200 mm.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er ca. 48-60 cm. beton. Vægge er uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kældervægge mod jord efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside. En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel men hvis der i en anden forbindelse, alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt, at foretage en efterisolering.		5.800 kr. 1,79 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Faste vinduespartier i erhvervslejemål er en blanding af ældre 2 lags termoruder og nyere 2 lags energiruder. Vinduer på etager er generelt med 2 lags termoruder. Kviste mod gården er med nyere vinduer med 2 lags energiruder		
FORBEDRING 2 lags termoruder i butiksvinduer udskiftes til nye 2 lags energiruder med varm kant.	20.000 kr.	1.000 kr. 0,29 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer på etager, med 2 lags termoruder, udskiftes til nye med et lavere varmetab. Den største varmebesparelse opnås hvis der vælges A-mærkede vinduer, som har et så lavt varmetab, at der i varmesæsonnen kommer mere solvarme ind gennem vinduerne end der slipper ud. Der skal som minimum vælges vinduer med B-mærkning, hvilket der er regnet med i forslaget.		8.200 kr. 2,56 ton CO_2

OVENLYS Ovenlysvinduer i mansardvægge vurderes at være med en blanding af termoruder og energiruder		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduer i skråvægge udskiftes til nye. Størst varmebesparelse opnås hvis der vælges A-mærkede ovenlysvinduer. Der skal som minimum vælges B-mærkede, hvilket der er regnet med i forslaget.		100 kr. 0,02 ton CO_2

YDERDØRE Hoved- og bagtrappedøre er med 2 lags termoruder. Døre til butikker er med en blanding af 1 lag glas, termoruder og energiruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Butiksdøre med kun 1 lag glas, udskiftes til nye døre med energiruder.		1.100 kr. 0,33 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Hoved- og bagtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre. Eventuelle ruder skal være med 2 lags energiruder og med varm kant.		600 kr. 0,18 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse over uopvarmet kælder hos slagter, vurderes at være et træbjælkelag, med beton på oversiden. Adskillelsen er uisoleret. Loftshøjden i kælderen er begrænset og en efterisolering af etageadskillelsen er vanskelig. Da ovenliggende erhvervslejemål ikke har et særligt varmebehov, vurderes en efterisolering ikke at have nogen reel effekt. Forholdet kan naturligvis ændre sig og så kan situationen overvejes igen.		
KÆLDERGULV Kældergulve er beton, nogle med klinker. Gulve oplyses at være uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300 mm polystyren, inden nye gulve støbes.		4.100 kr. 1,27 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er mekanisk udsugning i kældre i erhvervslejemål, med små kanalventilatorer. Der er regnet med et luftskifte på 0,3 l/sm² i brugstiden. I butikker og kontorer er der alene naturlig ventilation via oplukkelige døre og vinduer. Der er regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid: - kontorer på 1. sal: 0,6 l/sm² - butikker i stueetagen: 0,9 l/sm²		

I lejligheder er der alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm². Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt.		

KØLING I slagterforretning er der et Mitsubishi split-køleanlæg. I chokoladebutikken er der et Acson split-køleanlæg. For at opnå besparelser på drift af køleanlæg, bør følgende altid sikres: - Lad ikke køleanlægget stå på automatik, da anlægget har en tendens til at starte selvom der ikke er noget reelt kølebehov. Først når det er virkelig varmt om sommeren kan anlægget aktiveres - benyt solgardiner og markiser samt evt. solfilterfilm på vinduer i lokaler med megen solbelastning - reducer belysningen og benyt så vidt muligt sparepære, idet belysning ofte bidrager betydeligt til overophedning - luft ud Hvad angår belysning kan der opnås kraftig reduktion i varmebelastning af lokaler hvis særligt lyskilder i halogenspots udskiftes til lyskilder af LED-typen. LED-belysning er kvalitetsmæssigt helt på højde med ældre typer belysning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er supplerende varmeforsyning i form af et el-varmetæppe over døren i chokoladebutikken.		
FORBEDRING El-varmetæppe over dør udskiftes til et vandbaseret varmetæppe, som tilsluttes centralvarmeanlægget. Dette er billigere i drift, og mere miljøvenligt end at benytte el.	20.000 kr.	10.300 kr. 2,85 ton CO_2
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er installeret i 1995 og er en ikke kondenserende Viessmann Atola RN på 70,7 kW.		
FORBEDRING Der installeres en ny kondenserende gaskedel samt en helt ny pumpeinstallation i kælderen. Der kan normalvis søges om tilskud til energiforbedring. Dette bør udnyttes.	140.000 kr.	12.400 kr. 3,90 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er monteret en luft/luft varmepumpe i slagterforretning som varetager opvarmning og køling. Varmepumpe er en Mitsubishi fra 2007. Etablering af varmepumpe som primær varmekilde, er en mulighed, men kræver, at hele ejendommens varmefordelingsanlæg skiftes til et lavtemperaturanlæg. Varmepumper desuden støjende, og vil derfor med stor sandsynlighed skabe problemer for de ejendommens beboere.		
SOLVARME Da ejendommen er bevaringsværdig, vurderes etablering af solvarmeanlæg ikke at være relevant.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING		

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge.

Varmefordelingsanlægget er 2-strenget med nedre fordeling.

Der føres ikke en driftsjournal over varmeanlægget. Uden en driftsjournal, er det vanskeligt at vurdere varmeanlæggets driftsmæssige tilstand.

Anlægget antages at være lagt ud for et dimensionerende temperatursæt på 70/40°C ved en udetemperatur på -12°C.

VARMERØR

Varmefordelingsledninger i varmecentral er med ca. 20-40 mm isolering.

Ledninger i den uopvarmede del af kælderen er med ca. 30 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Kedelpumpe er en 3 trins Grundfos UPS 25-40 indstillet på 30 W. Pumpe er uden isoleringskappe.

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 40-120 på 25-445 W.

Pumpe vurderes at være i konstant drift.

AUTOMATIK

Der er på kedlen påbygget automatik, men da kedlen er ikke kondenserende er der en nedre grænse for fremløbstemperaturen. Der er ingen blandeshunt i varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for erhvervsejendomme på 100 l/m² pr. år, og for boligeejendomme et forbrug på 250 l/m² pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 30 mm isolering. Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 20-30 mm. Stigstrenge er ført skjult, men hvor de er inspicerbare, er de isoleret med omkring 15 mm. Der er indreguleringsventiler på cirkulationsledninger.		
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget er en Grundfos UM 24-08 på 22 W. Bygningsreglementet og DS 439 "Vandnormen" tillader ikke reduceret drift af cirkulationsledninger pga. risiko for bakterievækst. Regulativer vedrørende bakterievækst og slimdannelser ved større beholderanlæg skal overholdes.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på omkring 300 l. Beholder er en præisoleret Viessmann Verticell.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning hos slagter består af kraftige halogenspots samt ældre lysstofrør i baglokale. I montre er der ældre lysstofrør. Lys brænder konstant i brugstiden. Belysning i erhvervslokale på hjørnet i stueetage og i kælder er alene indbyggede LED-spots. Belysning i chokoladebutik er ældre lysstofarmaturer. Kontorlokaler på 1. sal er med indbygningsarmaturer med compactrør.		
FORBEDRING I chokoladebutik er den billigste forbedring at udskifte alle lysstofrør til nye LED-rør. Herved opnås en betydelig reduktion af elforbruget. Levetiden for LED-rør er desuden væsentlig længere end traditionelle lysstofrør.	20.000 kr.	3.800 kr. 1,06 ton CO_2
FORBEDRING Hos slagter udskifte alle lysstofrør i baglokaler og i montre, til nye LED-rør. Halogenlamper på loftskinner, udskiftes til LED-lamper, med et betydeligt lavere energiforbrug.	40.000 kr.	6.900 kr. 1,97 ton CO_2
FORBEDRING I kontor på 1. sal er den billigste forbedring at udskifte alle lysstofrør til nye LED-rør. Vælges det i stedet at udskifte hele belysningsanlægget, skal der vælges armaturer med LED-teknologi. Belysningsanlægget skal være med bevægelsessensorer som automatisk aktivere lyset når der er personer tilstede. Belysningsanlægget skal desuden være med sensorer for automatisk justering af lysstyrken i forhold til dagslysindfaldet fra vinduer. I mindre lokaler kan der vælges belysningsarmaturer med indbyggede sensorer. Ved at vælge belysningsanlæg med LED og sensorer, reduceres elforbruget mest muligt. El til belysning er ofte medvirkende til overophedning af lokaler, særligt på varme sommerdage er dette uheldigt. Eventuelle køleanlæg vil således bruge ekstra meget energi til køling. Derfor er der rigtig god grund til at elforbruget til belysning reduceres mest muligt.	7.000 kr.	700 kr. 0,18 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING I chokoladebutik i kælder, udskiftes ældre lysstofrør til nye LED-rør.		200 kr. 0,03 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en blandet beboelses- og erhvervsejendom på 3 etager. Stueetagen er indrettet til forskellige erhvervslejemål. Der er et uopvarmet pulterrumsloft. Der er fuld kælder under ejendommen, hvoraf det meste er opvarmet. Hoved- og bagtrappe er indeliggende og er betragtet som opvarmede.

Ejendommen består af adressen: Ahlgade 26 og Nygade 2.

Bygningens brugstid kan varierer men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 11.030,9 m³ naturgas pr. år, hvilket ligger 26% over det oplyste naturgasforbrug, som er på 8.771,2 m³ pr. år. Årsagen til det lave faktiske forbrug kan skyldes et større varmetilskud fra personer og apparater end antaget ligesom også brugeradfærden har stor indflydelse på det faktiske varmeforbrug.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Særligt bør det overvejes at udskifte gaskedel og forbedre belysning i erhvervslejemål. Herved kan køleanlæg muligvis overflødiggøres. Der er en række større projekter der kan igangsættes ifm. en hovedrenovering af ejendommen.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:
- Årsopgørelse for el, vand og varme
- Bygningstegninger med planer

Der føres ikke en driftsjournal over varmeanlægget. Det anbefales at downloade en driftsjournal på http://energi-maerkning.dk/energimaerkning/download/. Med driftsjournaler, følges anlæggets drift måned for måned, og eventuelle uregelmæssigheder i anlæggets drift vil opdages lettere, så unødvendige varmeudgifter kan undgås. Driftsjournaler vil blive gennemgået af energikonsulenten ved bygningsgennemgangen, med henblik på, at bidrage til en optimal drift af varmeanlægget.

En driftsjournal kan fremover lægges til grund for ejendommens energimærke. Energimærket, som også kaldes et driftsmærke, baseres således på det faktiske forbrug, hvilket traditionelt er lavere end det beregnede. Dette kan endelig medføre en bedre energimærkning af ejendommen. Driftsjournalen skal blot føres den sidste i hver måned i et helt år, hvorefter der kan udarbejdes et driftsmærke. Kontakt din energikonsulent for nærmere information, eller læs mere om driftsmærker på http://energi-maerkning.dk/energimaerkning/driftsmaerke/.

Med udgangspunkt i årsregningen for varme, vil ejendommen kunne opnå energiklasse "D" - blot der føres en driftsjournal. Udskiftes samtidig gaskedlen til en moderne kedel, er det sandsynligt, at

ejendommen vil opnå energiklasse "C". Forskellige statistikker viser, at værdien for boliger/lejligheder stiger med kr. 100.000,- for hvert trin ejendommen stiger på energiskalaen. Derfor er der endnu en god grund til, at interesserer sig for ejendommens energimærke. Læs mere om værdistigning ved energimærkning på
http://energi-maerkning.dk/energimaerkning/vaerdistigning-ved-energimaerkning/.

Der kan søges om tilskud til energirenovering af ejendomme. Tilskuddets størrelse afhænger af hvilke bygningsdele som forbedres. Isolering af varme- og varmtvandsledninger er effektivt og tilskuddet er så stort, at isoleringsmaterialet i realiteten foræres væk. Læs også om tilskud til energirenovering på
http://energi-maerkning.dk/tilskud-til-energirenovering/

På nedenstående sider, kan du få hjælp til at søge om tilskud, og du kan se hvor meget du kan forvente at opnå.
http://energikoeb.dk/
http://www.boligservicebogen.dk/
https://www.energinord.dk/privat/energioptimering/tilskud/#omdan-kwh-til-kontanter
http://www.ens.dk/sites/ens.dk/files/forbrug-besparelser/energiselskabernes-spareindsats/Forbrugere/energiforbedre_erhverv_enkeltsider.pdf
https://www.dongenergy.dk/erhverv/besparelser-og-r%C3%A5dgivning/tilskud-til-energiforbedringer/om-tilskudsordningen

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 65 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	65	1	4.942
Lejligheder på 72 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	72	1	5.474
Lejligheder på 77 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	77	1	5.854
Lejligheder på 86 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	86	1	6.538
Lejligheder på 98 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	98	1	7.451
Erhvervslejemål på 122 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	122	1	9.276
Erhvervslejemål på 145 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
58 m² i kælder	-	87	1	6.614
Lejligheder på 192 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	192	1	14.598
Lejligheder på 207 m² iht. BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	207	1	15.738

Kommentar
Skema ovenfor angiver de enkelte størrelse lejligheders varmeforbrug. Lejligheders størrelser er iht. BBR-meddelelsen. Varmeforbruget er baseret på det oplyste varmeforbrug. Fordelingen af ejendommens samlede varmeforbrug er alene baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling. Fordelingen tager således ikke højde for, at nogle lejligheder er med udsat beliggenhed eller et større varmeforbrug.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolering af bagtrappetag	3.000 kr.	56,4 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	400 kr.
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft i trappeopgang	4.000 kr.	48,2 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	400 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervægge	175.000 kr.	945,5 m³ Naturgas 15 kWh Elektricitet	6.700 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Efterisolering af bagtrappevægge mod loft	8.000 kr.	98,2 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	700 kr.
Vinduer	Udskiftning af butiksvinduer med termoruder til nye med energiruder	20.000 kr.	88,2 m³ Naturgas 136 kWh Elektricitet	1.000 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Udskiftning af el-varmetæppe	20.000 kr.	-609,1 m³ Naturgas 6.365 kWh Elektricitet	10.300 kr.
Kedler	Installation af ny kondenserende gaskedel	140.000 kr.	1.669,1 m³ Naturgas 239 kWh Elektricitet	12.400 kr.

El

Belysning	Forbedring af belysning i chokoladebutik	20.000 kr.	-95,5 m³ Naturgas 1.923 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Belysning	Forbedring af belysning hos slagter	40.000 kr.	-179,1 m³ Naturgas 3.570 kWh Elektricitet	6.900 kr.
Belysning	Forbedring af belysning i kontorer på 1. sal	7.000 kr.	-20,0 m³ Naturgas 335 kWh Elektricitet	700 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Kælder ydervægge	Isolering af kældervægge mod jord	554,5 m³ Naturgas 822 kWh Elektricitet	5.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye med energiruder	948,2 m³ Naturgas 646 kWh Elektricitet	8.200 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvinduer	7,3 m³ Naturgas	100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af butiksdøre	100,0 m³ Naturgas 156 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hoved- og bagtrappedøre	55,5 m³ Naturgas 86 kWh Elektricitet	600 kr.
Kældergulv	Isolering af kældergulve	391,8 m³ Naturgas 582 kWh Elektricitet	4.100 kr.
El			
Belysning	Forbedring af belysning i chokoladebutiks kælder	-3,6 m³ Naturgas 64 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ahlgade 26, 4300 Holbæk

Adresse	Ahlgade 26, 4300 Holbæk
BBR nr	316-83-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1912
År for væsentlig renovering	1992
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Elvarme og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	666 m²
Opvarmet bygningsareal	1006 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	209 m²
Uopvarmet kælderetage	80 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	66.179 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	7.589,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	01-04-2014 til 31-03-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	76.489 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	76.489 kr. pr. år
Varmeforbrug	8.771,2 m³ Naturgas
CO2 udledning	19,68 ton CO_2 pr. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,05 kr. per m³
Elektricitet til opvarmning	2,28 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,28 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Ahlgade 26 og Nygade 2
Ahlgade 26
4300 Holbæk

Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. maj 2016 til den 24. maj 2026

Energimærkningsnummer 311178305