

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 14A
3550 Slangerup



Bygningens energimærke:



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

Energimærkningsnummer 311185512



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

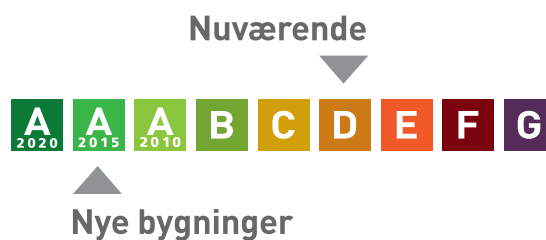
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

2.286,4 m ³ naturgas	16.119 kr
13.088 kWh elektricitet	28.008 kr
Samlet energjudgift	44.127 kr
Samlet CO ₂ udledning	13,81 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 Loftrum er isoleret med 200 mm isolering. Fastlagt ved måltagning. Skråvægge er isoleret med 200 mm isolering. I henhold til tegningsmateriale. Vandrette skunke er isoleret med 200 mm isolering. I henhold til tegningsmateriale. Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm isolering. I henhold til tegningsmateriale.		
FORBEDRING Efterisolering af vandrette skunke med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	3.100 kr.	200 kr. 0,03 ton CO ₂
FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	6.100 kr.	300 kr. 0,06 ton CO ₂

<p>FORBEDRING Efterisolering af loftrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.</p>	17.200 kr.	600 kr. 0,18 ton CO ₂
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering.</p>		700 kr. 0,20 ton CO ₂
<p>FLADT TAG Tilbygning m.v. Det flade tag er isoleret med 150 mm isolering. I henhold til tegningsmateriale.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Tilbygning m.v. Det anbefales at det flade tag efterisoleres udvendigt med 150 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering.</p>		400 kr. 0,11 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv - Facader. Ydervægge består af 35 cm massiv teglvæg. I henhold til tegningsmateriale.</p> <p>1. sal - Gavlvæg. Ydervægge består af 35 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Vurderet ud fra måltagning.</p>		
<p>FORBEDRING Erhverv - Facader. Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p>	251.800 kr.	9.700 kr. 3,05 ton CO ₂
<p>LETTE YDERVÆGGE Erhverv - Tilbygning. Ydervægge er udført som let trækonstruktion med 100 mm isolering. Vurderet ud fra måltagning.</p>		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Boliger. Vinduer er primært med to-lags energirude. Enkelte vinduer er med to-lags termorude. Erhverv 14A. Vinduer/døre er med med to-lags termorude. Enkelte vinduer/døre er med to-lags energirude. Erhverv 14B. Vinduer/døre er med med to-lags termorude. Enkelte vinduer/døre er med to-lags energirude.		
FORBEDRING Boliger. Termoruder i vinduer udskiftes til nye to-lags energiruder med varm kant.	7.600 kr.	700 kr. 0,19 ton CO ₂
FORBEDRING Erhverv 14A. Termoruder i vinduer/døre udskiftes til nye to-lags energiruder med varm kant.	42.200 kr.	2.100 kr. 0,63 ton CO ₂
FORBEDRING Erhverv 14B. Termoruder i vinduer/døre udskiftes til nye to-lags energiruder med varm kant.	38.700 kr.	1.900 kr. 0,58 ton CO ₂
YDERDØRE Massive yderdøre vurderes at være isoleret.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Generelt. Terrændæk er udført i beton. Gulvet er uisolert. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig. Tilbygning. Terrændæk er udført i beton. Gulvet er isoleret med 100 mm. I henhold til tegningsmateriale.		

<p>ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag med lerindskud. Vurderet ved besigtigelsen.</p> <p>Gulv mod det fri ved indgangsparti er af træ/bjælker, der er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af uisolert gulv mod uopvarmet kælder med ca. 75 mm isoleringsgranulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum.</p>	12.600 kr.	900 kr. 0,26 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Gulv mod det fri ved indgangsparti. Efterisolering af gulv mod det fri med 200 mm på undersiden, så den samlede mængde udgør 300 mm. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning.</p>	5.600 kr.	200 kr. 0,05 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
<p>VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler, oplukkelige vinduer og aftrækskanaler.</p> <p>Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.</p>		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEANLÆG Erhverv 14B. Erhverv opvarmes med varmepumpe og enkelte el radiatorer.</p> <p>Boliger 14C og 14D. Lejligheder opvarmes med varmepumpe og enkelte el radiatorer.</p>		
<p>KEDLER Erhverv 14A. Erhverv opvarmes med en kondenserende naturgaskedel. Kedlen af fabrikat Junkers type Cerasmart er placeret i bryggers og vurderes at være nyere.</p>		
<p>VARMEPUMPER Erhverv 14B. Der er monteret en luft til luft varmepumpe til opvarmning. Varmepumpen udnytter udeluften via en udedel der er forbundet med en indedel. Fabrikat Toshiba, anlægget vurderes at være under 5 år.</p> <p>Bolig 14C. Der er monteret en luft til luft varmepumpe til opvarmning af boligen. Varmepumpen udnytter udeluften via en udedel der er forbundet med en indedel. Anlægget er placeret ved indgangen til boligen. Fabrikat Mitsubishi, år 2016.</p> <p>Bolig 14D. Der er monteret en luft til luft varmepumpe til opvarmning af boligen. Varmepumpen udnytter udeluften via en udedel der er forbundet med en indedel. Anlægget er placeret ved indgangen til boligen. Fabrikat Fujitsu, år 2007.</p>		
<p>SOLVARME Der er ikke installeret solvarme på bygningerne. Der er ikke stillet forslag til etablering af solvarme, da det skrå tag primært vender mod øst og vest.</p>		

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

<p>VARMEFORDELING Erhverv 14A. Varme fordeles via radiatorer. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER Erhverv 14A. Varmefordelingsanlægget er monteret med en ukendt pumpe som er indbygget i kedlen. Pumpen forsyner både varmtvandsbeholder og fordelingsanlæg med varme. Da pumpen er skjult er den skønnet til 45 Watt.</p>		
<p>AUTOMATIK Erhverv 14A. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p> <p>Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.</p> <p>Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Erhverv 14A.

Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel.

Erhverv 14B.

Varmt brugsvand produceres i 30 l præisoleret varmtvandsbeholder.

Beholderen er placeret ved toilet.

Fabrikat Metro, år 2013.

Boliger 14C og 14D.

Varmt brugsvand produceres i 60 l præisoleret varmtvandsbeholder.

Beholderen er placeret på loftet, 2 stk (1 pr bolig).

Fabrikat Metro type 622, år 2007.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Erhverv 14A. Belysningen består af lamper med LED lyskilder og sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Erhverv 14B. Belysningen består af lamper med LED lyskilder og sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen. Der er ikke stillet forslag til etablering af solceller, da det skrå tag primært vender mod øst og vest.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

En repræsentant for ejer var tilstede ved besigtigelsen.

Der er udleveret tegninger i forbindelse med besigtigelsen, samt indhentet supplerende tegninger fra Frederiksund Kommune.

Klimaskærmen er beregnet ved sammenlægning af fladearealer og med udgangspunkt i et gennemsnitsskøn, da der er mindre forskelle i konstruktioner.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter/m² pr. år for boliger og 100 liter/m² pr. år for erhverv.

Denne energimærkning omfatter bygningernes varmetab inkl. ventilation til den nødvendige luftudskiftning, pumper og varmtvandsforbrug til daglig drift af bygningen.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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	Efterisolering af vandrette skunke med 100 mm isolering.	3.100 kr.	49 kWh Elektricitet	200 kr.
Loft	Efterisolering af lodrette skunke med 100 mm isolering.	6.100 kr.	97 kWh Elektricitet	300 kr.
Loft	Efterisolering af loftrum med 100 mm isolering.	17.200 kr.	273 kWh Elektricitet	600 kr.
Massive ydervægge	Erhverv - Facader. Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm.	251.800 kr.	771,8 m ³ Naturgas 1.990 kWh Elektricitet	9.700 kr.
Vinduer	Boliger. Udskiftning af termoruder til nye to-lags energiruder.	7.600 kr.	283 kWh Elektricitet	700 kr.
Vinduer	Erhverv 14A. Udskiftning af termoruder til nye to-lags energiruder.	42.200 kr.	160,0 m ³ Naturgas 414 kWh Elektricitet	2.100 kr.

Vinduer	Erhverv 14B. Udskiftning af termoruder til nye to-lags energiruder.	38.700 kr.	145,5 m ³ Naturgas 376 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca. 75 mm hulrum.	12.600 kr.	64,5 m ³ Naturgas 167 kWh Elektricitet	900 kr.
Etageadskillelse	Gulv mod det fri ved indgangsparti. Efterisolering af gulv med 200 mm isolering på undersiden.	5.600 kr.	11,8 m ³ Naturgas 31 kWh Elektricitet	200 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			
Loft	Udvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering.	305 kWh Elektricitet	700 kr.
Fladt tag	Tilbygning m.v. Efterisolering af fladt tag med 150 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm.	27,3 m ³ Naturgas 71 kWh Elektricitet	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Kongensgade 14A, 3550 Slangerup
BBR nr	250-19662-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1902
År for væsentlig renovering	1988
Varmeforsyning	El, Kedel og Varmepumpe
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	164 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	235 m ²
Opvarmet bygningsareal	399 m ²
Heraf tagetage opvarmet	164 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	63 m ²
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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger med mindre end 10 % fra BBR-oversigtens boligareal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der foreligger ingen oplysninger om ejendommens aktuelle varmeforbrug.

I energimærket er varmeforbruget beregnet til 2.286 m³ Naturgas og 13.088 kWh El-varme.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat - at hele bygningen er opvarmet til i gennemsnit 20°C året rundt.

Ved energimærkning af en bygning er det afgørende, at det er bygningens energitilstand, der afspejles - og ikke de nuværende brugeres energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,05 kr. per m ³
Elektricitet til opvarmning	2,14 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,14 kr. per kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris. Blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

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 600001
CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
René Engmann

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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Kongensgade 14A
3550 Slangerup



Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311185512