SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hvidovrevej 89B
2650 Hvidovre

Bygningens energimærke:

Gyldig fra 21. april 2017
Til den 21. april 2024.

Energimærkningsnummer 311242142

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

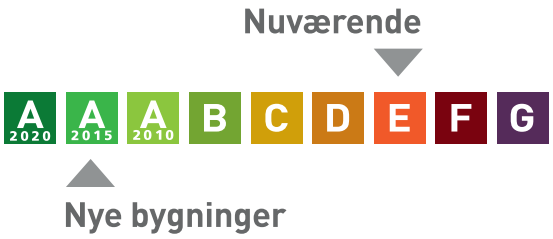
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

4.683 Liter fyringsgasolie	44.406 kr
Samlet energiudgift	44.406 kr
Samlet CO_2 udledning	12,58 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 Loftsrum er isoleret med ca. 250 mm.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæg mod vej er 35 cm isoleret hulmur.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i gavl og bagfacade er 20-23 cm gasbeton med 100 mm udvendig facadeisolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Butiksfacade tv. er monteret med 2-lags termoglas. 1 stk. butiksrude mod gård er monteret med 1+1 lags glas. 1 stk. butiksrude i butik th. og vindue på trappe er monteret med 1-lags glas. Vinduer og altandør i lejlighed er monteret med 2-lags termoglas.		
FORBEDRING Vinduer med 1-lags glas udskiftes til nye, med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning.	55.000 kr.	5.800 kr. 1,63 ton CO_2

FORBEDRING Facadepartier med 2-lags glas udskiftes til nye, monteret med 2 lags energiglas, varm kant og krypton gasfyldning.	31.300 kr.	1.200 kr. 0,33 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer og altandør i lejlighed udskiftes til nye, monteret med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning.		2.700 kr. 0,76 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vindue med 1+1 lags glas udskiftes til nyt, med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning.		300 kr. 0,07 ton CO_2

YDERDØRE Yderdør mod trappe er af uisoleret træ. 1 stk. dørparti mod gård og 1 stk. butiksdør mod vej er monteret med 2-lags energiglas.		
FORBEDRING Yderdør mod trappe udskiftes til nye isoleret dør.	10.500 kr.	500 kr. 0,13 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder skønnes overvejende, at være uisoleret støbt gulv.		
FORBEDRING Etagedæk mod uopvarmet kælder efterisoleres nedefra med 70-100 mm afsluttet med en godkendt beklædning.	55.400 kr.	4.400 kr. 1,22 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med fyringsolie. Der er installeret 1 stk. ældre støbejernskedel af typen Salamander. Kedel er forsynet med 1-trins brænder.		
FORBEDRING Varmeforsyningen konverteres fra fyringsolie til fjernvarme. Overslagsprisen indeholder omkostninger demontering og bortskaffelse af eksisterende kedel og varmtvandsbeholdere, samt etablering af ny varmecentral inklusiv varmeveksler, varmtvandsbeholder og varmeautomatik med udeføler. Radiatoranlægget skønnes umiddelbart, at være velegnet til fjernvarmedrift, da det er udformet som 2-strenget. Det anbefales nærmere undersøgt, hvorvidt tilfredsstillende fjernvarmeafkøling vil kunne opnås, evt. ved korrekt indregulering af centralvarmeanlæg og udskiftning af varmtvandsbeholdere til ny beholder, som er udformet med henblik på fjernvarmedrift. Overslagsprisen omfatter ikke omkostninger til indregulering eller udskiftning af varmefordelingsanlæg. Det er en forudsætning for forslagets gennemførelse, at området kan fjernvarmeforsynes. Alternativt udskiftes kedlen med 1 stk. varmepumpe af typen luft/væske.	100.000 kr.	22.300 kr. 8,45 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Konvertering af forsyningsformen fra olie til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt i forhold til forslag vedrørende fjernvarmekonvertering.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg. Etablering af solvarmeanlæg vil ikke være rentabelt hvis forslag vedrørende fjernvarmekonvertering eller etablering af varmepumpe gennemføres.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		

VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 10-15 mm.		
FORBEDRING Varmefordelingsrør i kælder efterisoleres, op til 50 mm med rørskåle eller lamelmåtter.	8.500 kr.	1.200 kr. 0,33 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret 1 stk. automatisk modulerende pumpe af typen Grundfos, UPE 25-80.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 15-20 mm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder efterisoleres, op til 50 mm med Alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.		100 kr. 0,02 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1 stk. ældre varmtvandsbeholder uden synlig mærkeplade.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Almenbelysning i butikslokale tv. skønnes, at være monteret med halogenspots. Almenbelysning i butikslokale th. består af 1-rørs armaturer med T8-rør. Belysning i kælder er monteret med lysstofrør, som styres via PIR-sensorer. Almenbelysning i butik mf. er monteret med LED-spots og lysstofarmaturer med T8-rør.		
FORBEDRING Halogenspots udskiftes med LED-lyskilder i eksisterende armaturer (retro-fit).	1.400 kr.	800 kr. 0,23 ton CO_2
FORBEDRING Lysstofrør i butikslokaler udskiftes til nye LED-rør i de eksisterende armaturer (retrofit). Udskiftningen forudsætter, at spolekoblingen sløjfes. Dette kan i de fleste tilfælde gøres via en særlig glimttænder, som deaktiverer spolen. Alternativt udskiftes hele armaturet med nye LED-armaturer.	5.300 kr.	1.400 kr. 0,40 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller. Ejendommens fælles elforbrug er ikke tilstrækkeligt stor til, at etablering af solcelleanlæg vil være rentabelt.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede erhvervs- og boligareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Indeliggende trappe medtages i beregningen som opvarmet areal, mens kælder anses for, at være uopvarmet.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslagets gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges

isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang uden, at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvise korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse. Flere af disse forslag vil yderligere have en positiv effekt på det termiske indeklima i ejendommen.

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.

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 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				
Vinduer	Vinduer med 1-lags glas udskiftes	55.000 kr.	597 Liter Fyringsgasolie 37 kWh Elektricitet	5.800 kr.
Vinduer	Facadepartier med 2-lags termoglas udskiftes	31.300 kr.	120 Liter Fyringsgasolie 6 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Yderdøre	Yderdør mod trappe udskiftes	10.500 kr.	48 Liter Fyringsgasolie 2 kWh Elektricitet	500 kr.
Etageadskillelse	Etageadskillelse mod uopvarmet kælder efterisoleres	55.400 kr.	449 Liter Fyringsgasolie 28 kWh Elektricitet	4.400 kr.

Varmeanlæg

Kedler	Fjernvarmekonvertering	100.000 kr.	4.683 Liter Fyringsgasolie -30,96 MWh Fjernvarme 356 kWh Elektricitet	22.300 kr.
Varmerør	Varmefordelingsrør i kælder efterisoleres	8.500 kr.	122 Liter Fyringsgasolie 6 kWh Elektricitet	1.200 kr.

El

Belysning	Halogenspots udskiftes	1.400 kr.	-28 Liter Fyringsgasolie 463 kWh Elektricitet	800 kr.
Belysning	Lysstofrør i butikslokaler udskiftes	5.300 kr.	-48 Liter Fyringsgasolie 795 kWh Elektricitet	1.400 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			
Vinduer	Vinduer og altandør i lejlighed udskiftes	275 Liter Fyringsgasolie 32 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Vinduer	Vindue med 1+1 lags glas udskiftes	26 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder efterisoleres	7 Liter Fyringsgasolie -1 kWh Elektricitet	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hvidovrevej 89B, 2650 Hvidovre

Adresse ..... Hvidovrevej 89B, 2650 Hvidovre
BBR nr 167-130240-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår 1958
År for væsentlig renovering 1966
Varmeforsyning ..... Kedel
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 123 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 123 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 246 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 123 m²

Energimærke ..... E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag ..... B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fyringsgasolie

Varmeudgifter ..... 39.423 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 0 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 4.157 Liter Fyringsgasolie
Aflæst periode ..... 01-12-2015 til 30-11-2016

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 ..... 41.438 kr. pr. år
Fast afgift ..... 0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 41.438 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 4.369 Liter Fyringsgasolie
CO2 udledning ..... 11,74 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Snit-, plan- og facadetegninger af ejendommen er indhentet hos kommunens byggesagsarkiv og er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....9,48 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,25 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 600161
CVR-nummer 31616948

EnergiFocus ApS
Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk
energifocus.dk
shp@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

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

Hvidovrevej 89B
2650 Hvidovre

Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. april 2017 til den 21. april 2024

Energimærkningsnummer 311242142