SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hovedgaden 39
4520 Svinninge

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 8. januar 2019
Til den 8. januar 2029.

Energimærkningsnummer 311353841

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 CO_2 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

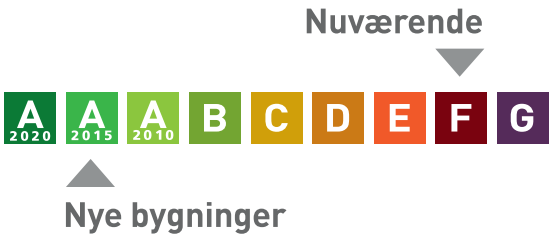
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

4.768 Liter fyringsgasolie	45.394 kr
18.395 kWh elektricitet	38.630 kr
Samlet energiudgift	84.024 kr
Samlet CO_2 udledning	16,43 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 CO_2-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, 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 Hanebåndsloft skønnes isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og ejers oplysning. Skråvægge skønnes isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og ejers oplysning. Skunkvægge og skunkgulv skønnes isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og ejers oplysning.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af hanebåndsloft, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		200 kr. 0,06 ton CO_2
FLADT TAG Fladt tag på tilbygning mod øst er i henhold til tegningsmateriale isoleret med 100 mm mineraluld, og det skønnes, at fladt tag på tilbygning mod vest samt det vestlige forhus (nr. 41) er isoleret tilsvarende.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge på 1. sal og tagetagens gavle skønnes udført som 30-35 cm teglhulmur. Mod nord/vej skønnes hulrummet at efterisoleret, idet der her ses at være herpå, mens de øvrige ydervægge skønnes at være uisolerede.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	14.500 kr.	7.600 kr. 2,13 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i oprindelig del af stueetage skønnes udført som halvandenstens massive og uisolerede teglvægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge i tilbygninger er primært udført af lecaelementer. Ejer oplyser, at der udført indvendige forsatsvægge. Det skønnes, at der er 100 mm mineraluld i disse forsatsvægge.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer mod nord/vej i apotek er monteret med 1 lag glas. Vinduer i spillehal er monteret med 2 lags energiruder med varm kant. Vinduer mod nord på 1. sal, de 4 vestligste vinduer mod syd på 1. sal og vindue mod syd i apotek skønnes monteret med 2 lags termoruder med kold kant. De øvrige vinduer skønnes monteret med 2 lags energiruder med kold kant.		
FORBEDRING Vinduer med 1 lag glas udskiftes til nye med 3 lags energiruder med varm kant.	43.000 kr.	4.600 kr. 0,81 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer med 2 lags termoruder med kold kant udskiftes til nye med 3 lags energiruder med varm kant.		3.500 kr. 0,95 ton CO_2

YDERDØRE Yderdøre i apotek og trapperum (østvendt) er monteret med 1 lag glas. Yderdør i spillehal er monteret med 2 lags energirude med varm kant. Yderdør i trappeum (sydvendt) og yderdør på 1. sal (altan) er monteret med 2 lags energiruder med kold kant. Yderdør i tagetage (altan) skønnes monteret med 2 lags energiruder med kold kant.		
FORBEDRING Eksisterende yderdør foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.	20.800 kr.	1.800 kr. 0,34 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulvkonstruktion mod kælder i oprindelig bygning skønnes udført som uisoleret træbjælkelag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Gulvkonstruktion mod kælder i tilbygning mod vest skønnes udført som gasbetondæk. Der er isoleret på underside af dækket med skønnet 75-100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt i kælder, og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
KRYBEKÆLDER Gulvkonstruktion mod krybekælder i tilbygning mod øst er i henhold til snittegning udført som gasbetondæk, og det skønnes at konstruktionen i tilbygningen mod vest er udført tilsvarende. Under tilbygning mod vest ses der isoleret på underside af dækket med skønnet 75-100 mm mineraluld, og det skønnes at konstruktionen i tilbygningen mod øst er isoleret tilsvarende. Konstruktionstykkelse er målt ved hul til krybekælder (i kælder), og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i apoteket og boligerne. Spillehallen ventileres mekanisk (røgudsugning). Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes primært med olie i en ældre 28 kW ikke-kondenserende Baxi kedel, der er indbygget i kabinet. Installationen er placeret i kælder. Kedlen er forsynet med Bentone oliebrænder af typen Sterling 25 fra år 2002.		
FORBEDRING Det foreslås at konvertere fra opvarmning med olie til opvarmning med naturgas i centralvarmeanlæg. Eksisterende kedel og varmtvandsbeholder fjernes, og der monteres ny kondenserende gaskedel af typen Bosch Condens 5000 W 28-5 med udeføler samt mulighed for central natsænkning, integreret varmefordelingspumpe samt ladekredspumpe. Der monteres ny varmtvandsbeholder til centralvarme af typen Bosch Cera 110. NB: Det er oplyst af ejer, at der er indlagt stikledning og monteret gasmåler, hvorved udgift hertil ikke indgår i beregningen af forslaget.	55.800 kr.	25.200 kr. 5,39 ton CO_2
VARMEPUMPER I spillehal er eneste reelle varmekilde en luft-til-luft varmepumpe af typen Fujitsu AOYG14LMCA. Lejer oplyser dog, at der i praksis er begrænset behov for opvarmning grundet internt varmetilskud fra de mange spillemaskiner.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er i henhold til ejers oplysning udført som 2-strengs anlæg. Der er supplerende varmeforsyning i form af 2 stk. el-radiatorer i apoteket.		
VARMERØR Varmerør i kælder er generelt med 15-20 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre trinreguleret Grundfos pumpe af typen UPS 25-40 180.		

AUTOMATIK Der skønnes monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ikke monteret nogen form for automatik til central styring af varmeanlægget. Dette sikrer ikke en konstant regulering for en stabil varmetilførsel og rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 110 ltr. præisoleret Metro Therm el-vandvarmer af typen 644C fra år 1987. Installationen er placeret i kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i spillehal består primært af armaturer med LED lyskilder, dog er der enkelte med ældre halogenpærer. Belysningen i trappeopgangen består af armaturer, der skønnes med almindelige glødepærer, undtaget i kælder, hvor armatur skønnes sparepære. Der er manuel styring. Primærbelysningsanlæg i apotek består af 3-rørs armaturer, der skønnes med konventionelle forkoblinger. Belysningen i vaskerum (kælder) består af armatur, der skønnes med sparepære. Belysningen styres med bevægelsesmelder. Belysningen i fyrrum og det store rum ved siden af består af armaturer, der skønnes med sparepærer/kompaktrør. Lyset styres med bevægelsesmelder. Belysning i depotrum samt lille rum under tilbygning består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger, der betjenes manuelt.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ved besigtigelsen var der adgang til erhvervlejemål, trapperum og kælder. Boligerne var ikke tilgængelige, hvorfor der er flere skønnede forhold i rapporten.

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Ved beregning af energiforbruget og dertilhørende energimærke i erhverv er der anvendt en brugstid på 45 timer/uge, svarende til at erhvervet antages i brug 5 dage om ugen fra kl. 8.00 - 17.00. Boligdelen antages dog opvarmet hele døgnet alle ugens dage.

Energimærket er beregnet som et standardforbrug, der baseres på en fyringssæson for et normalår, som er bestemt ud fra vejrstatistik fra DMI og Teknologisk Institut. Alle rum, som indgår i det opvarmede areal, er forudsat opvarmet til 20 °C. Der kan være store forskelle mellem disse standardforudsætninger, og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen, samt forbrug af varmt brugsvand.

Der er foretaget en vejledende opmåling af bygningen, kun til brug for energimærkningen.

Bygningstegninger af tilbygning mod øst er indhentet fra kommunens digitale byggesagsarkiv.

Bygningens energimæssige stand er generelt set mindre god. Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

Hvis de foreslåede foranstaltninger med god rentabilitet gennemføres, vil mærket kunne forbedres til D.

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				
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge af tegl ved indblæsning af mineraluldsgranulat	14.500 kr.	790 Liter Fyringsgasolie 34 kWh Elektricitet	7.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med 1 lag glas.	43.000 kr.	216 Liter Fyringsgasolie 1.192 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre med 1 lag glas.	20.800 kr.	95 Liter Fyringsgasolie 417 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Konvertering fra olie til naturgas.	55.800 kr.	4.768 Liter Fyringsgasolie 5.370 kWh Elektricitet -3.778,2 m³ Naturgas	25.200 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	Efterisolering af hanebåndsloft op til 400 mm isolering.	21 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder.	350 Liter Fyringsgasolie 58 kWh Elektricitet	3.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedgaden 39, 4520 Svinninge

Adresse	Hovedgaden 39, 4520 Svinninge
BBR nr	316-17661-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til handel og butik (322)
Opførelsesår	1928
År for væsentlig renovering	1968
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Elvarme og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	165 m²
Erhvervsareal i følge BBR	217 m²
Opvarmet bygningsareal	382 m²
Heraf tagetage opvarmet	47 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	118 m²

Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fyringsgasolie

Varmeudgifter	50.805 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	5.334 Liter Fyringsgasolie
Aflæst periode	01-01-2017 til 31-12-2017

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	52.253 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	52.253 kr. pr. år
Varmeforbrug	5.486 Liter Fyringsgasolie
CO_2 udledning	14,74 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

Det bemærkes, at der er opsat enkelt radiator i det store kælderrum (ved siden af fyrrum). Kælderen indgår dog som uopvarmet areal i sin helhed.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket afviger noget fra bygningsejerens oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes, at det aktuelle brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Et oplyst varmeforbrug har ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af ënergimærkningsbogstavet.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....9,52 kr. per Liter
Elektricitet til opvarmning.....2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 kr. per kWh

Rapportens el- og oliepris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør. Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via elpristavlen.dk eller eof.dk/Priser-og-Forbrug/Fyringsolie.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør. Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. I forbindelse med udførelse af rapportens forbedringsforslag anbefales det derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra en håndværker/leverandør.

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.sparenergi.dk 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 600472
CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS
Vestsjællandscentret 10A, 2.213, 4200 Slagelse
www.energiing.dk
ak@energiing.dk
tlf. 28606592

Ved energikonsulent

Andreas Korsgaard

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Hovedgaden 39
4520 Svinninge

Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. januar 2019 til den 8. januar 2029

Energimærkningsnummer 311353841