Energistyrelsen

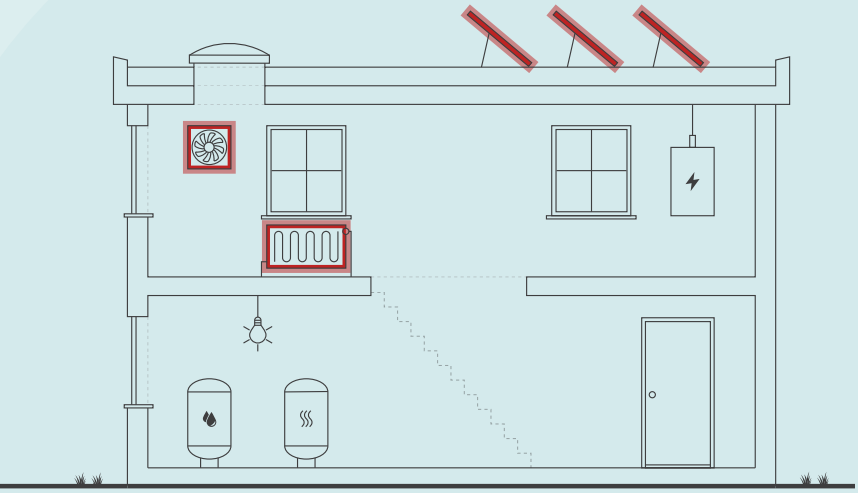
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

69A, 69F, 71, 83, 85C, 85D, 91A, 91B, 91C, 91D, 93, 95, 95A, 95B, 95D, 95E, 95F, 95G, 97 og 99
Egedal Centret 93
3660 Stenløse

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE C

Du betaler hvert år 232.700 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Netto butik: Installation af nyt ventilationsanlæg med roterende veksler.

Årlig besparelse:	41.000 kr.
Investering:	500.000 kr.

2 Montage af solceller.

Årlig besparelse:	139.100 kr.
Investering:	1.250.000 kr.

3 Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i teknikrum.

Årlig besparelse:	1.000 kr.
Investering:	2.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	277.600 kr.	242.300 kr.	35.300 kr.
El til opvarmning	281.400 kr.	194.200 kr.	87.200 kr.
El til andet	642.200 kr.	532.000 kr.	110.200 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.201.200 kr.	968.500 kr.	232.700 kr.
Samlet CO_2-udledning	71,45 ton	51,12 ton	20,33 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:

Adresse
Egedal Centret 93
3660 Stenløse

Energimærkningsnummer
311605525

Gyldighedsperiode
6. juni 2022 - 6. juni 2032

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

NETTO BUTIK: INSTALLATION AF NYT VENTILATIONSANLÆG MED ROTERENDE VEKSLER.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ventilation med varmegenvinding"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ventilationsanlaeg-med-varmegenvinding
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
41.000 kr./årligt

CO_2-reduktion
3.408 kg./årligt

Investering
500.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

MONTAGE AF SOLCELLER.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
139.100 kr./årligt

CO_2-reduktion
12.072 kg./årligt

Investering
1.250.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDBEDRING AF MANGLER VED DEN TEKNISKE ISOLERING I TEKNIKRUM.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-varmeroer
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.000 kr./årligt

CO_2-reduktion
129 kg./årligt

Investering
2.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer og glasdøre med termoruder til nye med energiruder, energiklasse A.	51.800 kr.	1.500.000 kr.	4.754 kg CO_2
VENTILATION Netto butik: Installation af nyt ventilationsanlæg med roterende veksler.	41.000 kr.	500.000 kr.	3.408 kg CO_2
VARMERØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i teknikrum.	1.000 kr.	2.000 kr.	129 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller.	139.100 kr.	1.250.000 kr.	12.072 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 150 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm.	22.400 kr.		2.057 kg CO_2
HULE YDERVÆGGE Ydermure: Udvendig efterisolering afsluttende facadepuds.	13.400 kr.		1.233 kg CO_2
LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af tagrem af træ med 200 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	4.100 kr.		377 kg CO_2
LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af lette ydervægge af træ med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering.	2.400 kr.		213 kg CO_2
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	300 kr.		19 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse mod det fri ved gennemgang.	500 kr.		42 kg CO_2
BELYSNING Belysning: udskiftning af ældre loftsarmaturer til nye med LED og bedre lysgengivelse.	900 kr.		42 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Egedal Centret 93, 3660 Stenløse

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Egedal Centret 93, 3660 Stenløse			240-8549-1	2271904
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Butikscenter (324)				1982
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
1995	Fjernvarme	Elvarme og Varmepumpe	0 m²	5102 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
5102 m²	0 m²	0 m²	0 m²	

C	B	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	297.290	297,29 MWh fjernvarme
Elektricitet	80.607	80.607 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	112.176
El til forbrug	71.829

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
460 kr. pr. MWh
Fast afgift: 140.805 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
3,49 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
3,49 kr. pr. kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600209
CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 6. juni 2022 til den 6. juni 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Egedal Centret 69-95, Stenløse. Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Beskrivelse af ejendommen:
Ejendommen Egedal Centret 69-95, består af en erhvervsejendom med 2 etager. Ejendommen består af en etagebygning tilhørende butikscentret Egedals Centret. Mod hovedgaden er bygningen med svalegang på første sal. Den vestlige del af bygningen, vest og syd for Søløvetorvet, er mod parkeringspladsen med en etage. Bygningerne er sammenbyggede med naboejendomme mod øst, adskilt af en trappeopgang til svalegang. Den vestlige del af bygningen omkredser en gård i første sals plan. Mod vest er stueplanet vendende mod jord.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til Netto, inklusivt et baglokale og teknik rum, Boligsælgeren nr. 85C, Hairshop 91 B, Julies hundesalon 91 D, Dinesen køreskole, Frisør Jetset, kontorfællesskabet i nr. 69, JPM rådgivende Ingeniører nr. 95F, 91 A Nørskov Miljø, Nybolig nr. 95. Estate Egedal nr. 95 E, Tøjbutikken Today nr. 71, Røde kors og tomt lejemål.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar
Der er to forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

To forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er ikke udleveret forbrugsoplysninger, vedrørende fjernvarme.

Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på filarkiv. Der er udleveret tegninger fra Jeudan.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår arealer, opvarmningsform, konstruktion og anvendelse.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Tag er udført som built-up med tagpap. Konstruktionen består af ventileret hulrum, 190 + 45 mm A batts i forbandt, 20 mm forskalling, Alukraft og 13 mm gipsplade.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 150 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	22.400 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydermure består af 35 cm hul facademur, med galvaniserede trådbindere og 125 mm A batts.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	13.400 kr.	

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Tagrem er med 12 mm spånplade, 45 mm isolering og 14 x 42cm limtræ.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Lette facader er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 125 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af tagrem med 200 mm isolering. Arbejdet er igangsat i forbindelse med udskiftning af facadevinduer.	4.100 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering med 300 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	2.400 kr.	

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer og glasdør i stuetage, vendende væk fra hovedgaden er med 2 lags eller 3 lags energiruder. Nogle af vinduerne i Nettobutikken er blændet.

Mod torvet er butiksvinduerne i tøjbutikken Today, med termoruder. Nettobutikken har butiksvinduer med 2 lags energiruder. Den tomme butik og Røde Kors butikken er med 2 lags energiruder.

På første sal er vinduer og glasdøre vendende væk fra hovedgaden dels med to lags termoruder og dels med 2 eller 3 lags energiruder. Vindues udskiftning er under udførelse.

Mod syd har Nørskov Miljø vinduer med 3 lags energiruder. Vinduer på svalegang og mod lille torv på 1. sal er hovedsageligt med 2 lags termoruder. Glaspartiet mod vest hos Estate Egedal er med 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udskifte vinduer som er med et lag glas, kanalplade eller termoruder, til nye med lavenergiruder, energiklasse A. Det anbefales desuden at tætne eller udskifte utætte døre. Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.	51.800 kr.	1.500.000 kr.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvindue er monteret i det vandrette loft. Ovenlyset er et kuppelovenlys, der består af 2 lags klar akryl, monteret på massiv uisoleret karm

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende kuppelovenlys foreslås udskiftet til nye med 4 lags klar akryl på isoleret karm.	300 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Gulv er udført af trægulv på strøger direkte mod jord. Gulver er uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Randfelt mod jord. Gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gennemgang fra torv til parkeringsplads: Etageadskillelse mod det fri, beton med trægulv er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Gennemgang fra torv til parkeringsplads: Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm. Den eksisterende forskalling og isolerings stand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	500 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Der er mekanisk udsugning og indblæsning, med varmeflade og køleflade i nettobutik. Ventilationsanlægget er uden varmegenvinding. Anlægget er anbragt på fladt tag over den lave bygning. Anlægget er af fabrikat Systemair.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der stilles forslag om udskiftning af eksisterende ventilationsanlæg.	41.000 kr.	500.000 kr.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Der er supplerende varmeforsyning i form af el-radiatorer i kontorfællesskabet nr. 69. El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

Der er supplerende varmeforsyning i form af luft/luft varmepumper i tøj butikken, Today nr. 71.

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Varmeanlægget er anbragt i teknikrum modsat lysgang, i uopvarmet rum.

Der anvendes en kombination af to Gemina Termix Compactstationer, type VVX 32/32/28.e, fra år 2018. De to Compactstationer har hver to vekslere type/1.4404 fra 2017, med tilhørende to pumper og dermed er der 4 strenge. Den ene streng er ikke i brug og er ikke tilsluttet.

Området 69 og 71 er el-opvarmet enten med el-paneler eller luft til luftvarmepumper.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er monteret en nyere aircondition i Today butikken nr. 71. Aircondition bruges som varmepumper om vinteren som eneste opvarmnings kilde. Der er 3 varmepumper, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner butikken med varme.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Der er mangler ved den tekniske isolering i varmecentral (teknikrum). Det drejer sig om u-isolerede stålrør, motorventiler, ventiler og pumper.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i teknikrum.	1.000 kr.	2.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret to fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPML 25-105. Pumperne er uden isolering.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPM3 Auto L 15 50 CIL3 ZZZ. Pumperne er uden isolering.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i decentrale præisolerede varmtvandsbeholdere af fabrikat Metro Therm, som enten er el-opvarmede eller tilsluttet centralvarmeanlægget.

I teknik rum hos Netto er der en væghængt varmtvandsbeholder af fabrikat Metro. Det var ikke muligt at få adgang til mærkeplade. Ud fra størrelsen på beholderen antages den at være på 60 liter. Beholderen er tilsluttet centralvarme.

Kontorfællesskabet i nr. 69, har en el-opvarmet Metro Therm beholder, type 901 på 26 liter, fra år 2016.

JPM rådgivende Ingeniører har en varmtvandsbeholder fra Metro Therm, type 905, fra år 2002. Beholderen er el-opvarmet og på 15 liter.

Der vurderes yderligere at være 7 mindre el-opvarmede varmtvandsbeholdere.

EL

BELYSNING

STATUS

JPM rådgivende Ingeniører nr. 95F har belysning med fastmonterede og nedhængte loftsarmaturer, med elektronisk forkobling (T5), nedhængte spots med LED, pendlere med sparepærer og på toilet loftslamper med kompaktlysstofrør og væglamper med lysstofrør.

Belysningen i kontorfællesskabet i nr. 69, er i kontorer med fastmonterede loftsarmaturer med LED og nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling. Venteværelse er med fastmonterede loftsarmatur med lysstofrør og konventionel forkobling. Kantine er med fastmonteret loftsarmatur med lysstofrør og elektronisk forkobling. Gangarealer er med loftslamper med LED. Toiletter er med loftslamper med LED og kompaktlysstofrør samt med fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling. Belysningen på toiletter styres med bevægelsesmeldere.

Netto, inklusivt et baglokale og teknik rum har belysning med fastmonterede loftsarmaturer og nedhængte spots med LED lyskilder.

Boligsælgeren nr. 85C har belysning med fastmonterede lofts armaturer med LED og toilet er med væg- og loftslamper med sparepærer eller kompaktlysstofrør.

Belysning hos 91 A Nørskov Miljø er med loftslamper og pendlere med LED lyskilder og sparepærer.

Hairshop 91 B har belysning med indbyggede loftsarmaturer med LED lyskilder.

Frisør Jetset har belysning med fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling (T5).

Julies hundesalon 91 D har belysning med indbyggede loftsarmaturer med LED lyskilder.

Nybolig nr. 95, har belysning med fastmonterede loftsarmaturer med konventionel forkobling og loftslamper med sparepærer på toilet. Møderum og kundeområde er med fastmonterede loftsarmaturer med kompaktlysstofrør, nedhængte spots og standerlampe med LED lyskilder.

Tøjbutikken Today nr. 71 har belysning med indbyggede loftsarmaturer og downlights med LED lyskilder og pendlere med sparer pærer.

Røde kors butik er med fastmonterede loftsarmaturer og nedhængte spots med LED lyskilder.

Belysning i tomt lejemål er fjernet i forbindelse med renovering og har ingen eller meget sparsomt belysningsanlæg monteret. I gældende håndbog for energikonsulenter (HB2021), skal arealet derfor indregnes med et standardbelysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler.

Estate Egedal nr. 95 E, har belysning med nedhængte spots og pendlere med LED lyskilder, baglokaler er med

fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling.
På toilet er der loft- og væglamper med sparepærer.

Belysning hos Dinesen køreskole er med loftslamper med LED lyskilder, der er bevægelsesmeldere på toilet.

Ude lys er med loftslamper, spots med LED, vægmonterede armaturer med lysstofrør og downlights.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udskifte ældre loftsarmaturer med konventionel forkobling til nye med bedre lys gengivelse og LED lyskilder. Det drejer sig om nogle få tilfælde, venteværelse og kantine i kontorfællesskab, toilet hos Nybolig inklusiv styring og Estate Egedal baglokaler.	900 kr.	

SOLCELLER

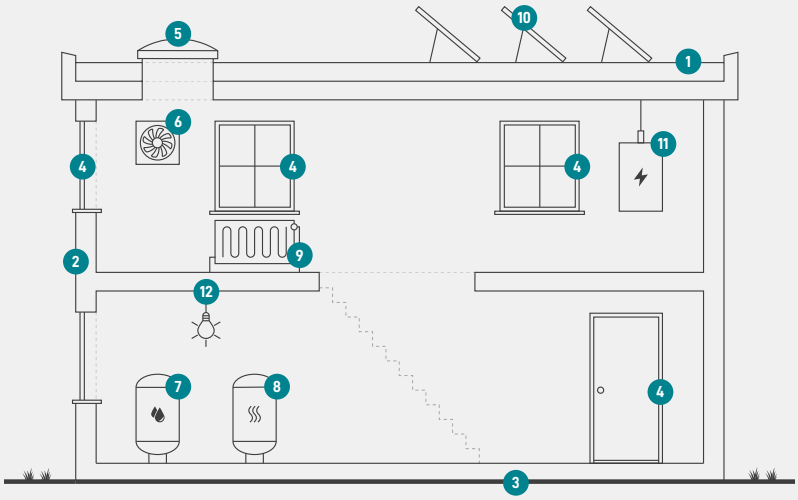
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade på stativ, mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 400 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	139.100 kr.	1.250.000 kr.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

6
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

12
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

69A, 69F, 71, 83, 85C, 85D, 91A, 91B, 91C, 91D, 93, 95, 95A, 95B, 95D, 95E, 95F, 95G, 97 og 99
Egedal Centret 93
3660 Stenløse

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 6. juni 2022 til den 6. juni 2032
Energimærkningsnummer: 311605525