Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kongensgade 6
Postnr./by:	3550 Slangerup
BBR-nr.:	250-019652
Energimærkning nr.:	200004958
Gyldigt 5 år fra:	25-02-2008
Energikonsulent:	Ole Holck

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for handel, service og offentlige bygninger er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 38159 kr./år
- Forbrug: 4702 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: 21/04/06 - 27/04/07

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Indvendig isolering af ydervægge, afsluttet med godkendt beklædning.	435 m³ Naturgas , -235 kWh el	3180 kr.	185787 kr.	58.4 år
4	Ny kondenserende gaskedel samt isolering af varmerør.	1198 m³ Naturgas , 1706 kWh el	13480 kr.	46265 kr.	3.4 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Udskiftning til lavenergiruder.	648 m³ Naturgas	5440 kr.	110613 kr.	20.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004958
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger.Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	13300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	3038	kr./år
• Investeringsbehov:	232100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16300	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen har fået energimærket D. Såfremt hele energiplanen gennemføres vil den samlede årlige besparelse være ca. kr. 16.000,-.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Isolering af fladt tag på den ældre del af bygningen.	21 m³ Naturgas	150 kr.	42000 kr.	280 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004958
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er en kontorbygning, fritliggende mod syd, øst og vest. Bygningen er med 2 etager og delvis kælder. Der er bankfilial i stueetagen og på 1. sal er bankens øvrige lokaler, kantine, møderum, toiletrum og ventilationsrum. Bygningen er opført i 1968, med tilbygning udført i 1995. Huset er på i alt 308 m². Kælderen benyttes til arkiv, opbevaringsrum, værdirum og bankboks og er på 135 m². Kælderen, er med varmegivende installationer og er medtaget i det opvarmede areal.

Ejendommen anvendes udelukkende i erhvervsøjemed.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger, sammenlignet med andre bygninger. På baggrund af bygningens beregnede energiforbrug tildeles mærket D. 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. Ved udarbejdelsen af energimærket forefandtes plan- og facadetegning dateret juni 1965 og marts 1967 samt snittegninger dateret marts 1967. Bygningsejer havde ikke teknisk repræsentant, til stede ved besigtigelsen.

Kælderen er medtaget i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen består af 3 lag tagpapdækning, opskalkning af træ, 10 cm Rockwool, 10 cm jernbeton og dampa-panel. I følge tegning dateret marts 1967. Tagkonstruktion over tilbygning er skønnet til at følge bygningsreglementet gældende 1995.

Forslag 2: Såfremt taget skal renoveres på den ældre del af bygningen, er en merisolering af det flade tag rentabelt. Dette gøres ved montage af kileskåret mineraluld ovenpå det eksisterende tagpapdækning. Arbejdet anbefales udført af tagdækningsfirma, da der er specielle krav til udførelsesmetode.

- Ydervægge

Status: Lette facader er af typen aluminium-curtain-wall og flamingo-glasal-brystninger. Kældervægge er af beton. Vægge over terræn er 29 cm hulmur. Murene er, på baggrund af renovering i 1995, vurderet til at være hule med isoleringsfyld: De faktiske forhold kan være anderledes.

Forslag 1: Ved indvendig isolering af ydervægge vil arealet mindskes, hvilket skal opvajes af den besparelse og komfort som forbedringen giver anledning til. Prisen på 175 mm indvendig efterisolering af ydervæggen indeholder lægter af træ eller stål, isoleringsbatts, dampspærre, plade ad f.eks. gips og maling. Herudover indeholder prisen flytning af radiatorer og el-kontakter samt inddækning af vinduer og yderdøre, nye vinduesplader og flytning/fornyelse af fodpaneler og fejelister. Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand, for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.



Energimærkning nr.: 200004958
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er med termoruder.

Forslag 3: Ved udskiftning af termoruder pga. punktering anbefales det at udskifte til energiruder med u-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant". Rentabiliteten er med baggrund i den nuværende forsyningsform.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv består af slidlag, 10 cm beton, 15 cm Leca, plastfolie og 20 cm singels. Etageadskillelse til kælder er med Noraplan/sl, Dafon x-21, 5 cm træbeton og puds. I følge tegning dateret marts 1967. Terrændæk i tilbygning er vurderet til at være isoleret i følge gældende krav i bygningsreglementet i 1995.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningens mekaniske ventilationsanlæg, fabrikat A/S Schmock & Co, der betjener filiallokale i stueetagen og lokaler på 1. sal, er anbragt i ventilationsrum 1. sal. Anlægget er et recirkulationsanlæg med friskluftindtag og med køleflade og varmeflade. Den samlede luftmængde er ca. 3250 m³/h, med en friskluftandel på 10 %. Indblæsning og udsugning foregår gennem hvirvel diffusorer i nedhængt loft i stueetagen, spalte armaturer, friskluftventiler og fortrængningsarmaturer på 1. sal.
På 1. sal er der et udsugningsanlæg med luftudtag fra spisestue og ekspeditionslokale. Boksventilator er anbragt i ventilationsrum.
Ventilationsanlægget vurderes til at være fra ca. år 1995. I vindfang er der varmetæppe, dette var ikke i funktion ved besigtigelsen.

Recirkulations anlægget er uden varmegenvinding. Udskiftning til nyt ventilationsaggregat med roterende veksler, vil kræve revurdering af luftskiftebehov. Udskiftningen af anlægget, har både økonomiske og komfortmæsssige fordele. Besparelsen afhænger af vægtningen mellem komfort og økonomiske besparelse. Derfor er der ikke foretaget beregninger af dette forslag. Oplysninger om investering vil kræve indhentning af tilbud.

Varme

- Køling

Status: Kølefladen i ventilationsanlægget køles af køleanlæg, af fabrikat Bristol, type komp twin BM 725061, med to kompressorer.

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlægget er anbragt i kælder. Opvarmning er med et væghængt naturgasfyr med åben forbrænding, fabrikat Vaillant.

Forslag 4: Ejendommens varmeanlæg er af ældre årgang. Ved udskiftning til et nyt kondenserende naturgasfyr forventes rentabel besparelse i varmeforbruget. Investeringsomfang vil kræve indhentning af tilbud.
Der er enkelte mangler i den tekniske isolering, alle uisolerede varmerør og komponenter anbefales isoleret i henhold til gældende krav i bygningsreglementet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004958
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Varmt vand

Status: Varmt vand forsynes fra en pre-isoleret beholder, af fabrikat Vaillant, type VIH 50, på 50 liter. Der er cirkulation på det varme vand, ved hjælp af en Vilo pumpe t, type Z 20.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et 2-strengsanlæg. Opvarmningen sker fra et naturgasfyr. Der er enkelte mangler i den tekniske isolering, blandt andet ved overgang til pex-rør i el rum i kælder og i skakt til 1. sal er der uisolerede varmerør.

- Automatik

Status: Belysning, ventilation og opvarmning er årsurstyret. Ventilationsanlægget er med to hastigheder. Bygningen er med automatisk solafskærmning anbragt i lette facader mod øst. Mod vest er der fast solafskærmning. Automatiktavle for ventilation er anbragt i ventilationsrum på 1. sal.

El

- Belysning

Status: Filiallokale i stueetagen er med almen belysning og ventilation i nedhængte lofter. Almen belysning er med armaturer med lysstofrør, i randområder downlights med kompaktrør. Udstillingslys er med nedhængte armaturer med lysstofrør. Udstillingslys og spots langs vindue mod gade er tændt om natten. I boksrum er der lysstofrør. Banklokaler 1. sal er med kompaktrør i indbyggede armaturer, pendlere, bordlamper og væglamper. Udendørs belysning er med bevægelsesfølere og dæmringsrelæ.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering: 1995
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 308 m^2
- Opvarmet areal: 443 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-oversigt, hvad angår anvendelse og arealopgørelser.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004958
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004958
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m2, samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Ole Holck	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	oho@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-02-2008

Energikonsulent nr.: 102325

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.