Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Teglmosevej 12
Postnr./by:	2620 Albertslund
BBR-nr.:	165-043804
Energimærkning nr.:	200009171
Gyldigt 5 år fra:	05-12-2008
Energikonsulent:	Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

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: 63896 kr./år
- Forbrug: 90 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/01/07 - 31/12/07

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
3 Udskiftning af centralvarmepumpe	335 kWh el	670 kr.	5000 kr.	7.5 år
5 Udskiftning af brugsvandspumpe	0.6 MWh Fjernvarme , 378 kWh el	1100 kr.	5000 kr.	4.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af taget	14 MWh Fjernvarme	8280 kr.	417600 kr.	50.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009171
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

2	Ældre termoruder udskiftes til energiruder	8.3 MWh Fjernvarme	5000 kr.	140800 kr.	28.2 år
4	Udskift glødepærer i kælder til lavenergipærer.	-0.1 MWh Fjernvarme , 203 kWh el	330 kr.	575 kr.	1.7 år

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:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1428	kr./år
• Investeringsbehov:	10000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	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: E

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

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009171
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

Energimærkningen omfatter ejendommen Teglmosevej 12, 2620 Albertslund, matr. nr. 10 TI.

Ejendommen består af 1 stk. opvarmet bygning, opført i 1972.
Bygn. nr. 001:
Bygningsarealet 532 m² (opvarmet)
Kælder 115 m² (opvarmet)

Bygningerne benyttes til børnehave/vuggestue, men er i øjeblikket tom.

Det oplyste varmeforbrug er indhentet fra Albertslund Kommune. Der foreligger ikke månedlige notater vedr. driftsforhold.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter" version 2008 gældende.

Der er - efter aftale med rekvirenten - ikke foretaget destruktive undersøgelser på ejendommen.

Dette energimærke er udarbejdet udfra nævnte håndbogs standardforusætninger, tilgængelige tegninger samt egne notater fra besigtigelsen. De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet udfra disse forudsætninger.

Det her beregnede, teoretiske energibehov (98 MWh) ligger forholdsvis tæt på det oplyste klimakorrigerede forbrug (90 MWh). Det anførte besparelsespotentiale skønnes derfor at være realistisk.

Brugstiden er skønnet til at være ca. 45 timer pr. uge.

Hele bygningen incl. kælder regnes for at være opvarmet til 20 grader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er flat tag (built up tag) med tagpap skønnet isoleret med 100 mm. Der er desuden ovenlysvinduer forskellige steder i bygningen.

Forslag 1: Når taget skal renoveres bør taget efterisoleres med 250 mm.

- Ydervægge

Status: Ejendommens ydervægge er ca. 28 cm primært udført som sandwitchelementer med skønnet 75 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne og dørerne er fra husets oprindelse med termoglas.

Forslag 2: Ved udskiftning af de ældre termoglas, bør der vælges energiglas med "varm kant". Udskiftningen bør ske løbende i takt med at de eksisterende termoruder punkterer, bliver utætte eller på anden vis går i stykker.



Energimærkning nr.: 200009171
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket er skønnet opbygget som beton med 20 cm Leca.

- Kælder

Status: Kælderydervægge mod jord skønnes at være massivt beton på ca. 30cm.
Kældergulvet er afrettet råbeton. Kælderen er opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Luftskiftet i en del af stueetagen sikres v.hj.a. 2 stk. ventilationsanlæg (krydsvarmeveksler) af fabr. Genvex med varmegenvinding og fjernvarmeforsynet varmeflade. Det skønnes at anlæggene kun køre i brugstiden. Der er desuden 2 små udsugningsanlæg i forbindelse med 2 tørreskabe som er frakoblet. I resten af stueetagen er der naturlig ventilation.
I kælderen (krypekælderen) er der en kanal ventilator til udsugning (der var ikke adgang til anlægget).
Da der ikke foreligger data for ventilationsanlæggene, er der benyttet standardværdier.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes v.hj.a. fjernvarme fra Albertslund Fjenvarme fremført gennem måler nr. 943319 (visning ved bygningsgennemgang 767,8 MWh/24073m³/80027 timer).

Rumopvarmningen sker gennem en varmeveksler (fabr. Gemina, type Termix20), som er placeret i varmecentralen i kælderen.

Radiatoranlægget er et 2 strengs anlæg og alle radiatorerne er forsynet med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en fjernvarmeopvarmet varmvandsbeholder (fabr. Metro på 110 liter)
Det varme brugsvand cirkuleres v.hj.a en 1 trins pumpe fabr. Grundfoss type UP 20-15 (65W).

Forslag 5: Brugsvandspumpen bør skiftes til en lavenergipumpe.

- Fordelingssystem

Status: Alle varme og vandrør er placeret i den opvarmede del af huset. Alle rør i varmecentralen er isoleret med 2-3 cm.

Der er monteret 1 stk. pumpe til centralvarmen i varmecentralen af fabr. Grundfoss type UPS 25-40, 3 trin (30-75w).

Ventilationsanlægget har egen varmeflade med blandesløjfe og pumpe.

Forslag 3: Centralvarmepumpen bør skiftes til en lavenergipumpe.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009171
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

- Automatik

Status: Varmeanlægget styres centralet i varmecentralen af et vejrkompenseringsanlæg som fabr. TAC, som regulerer varmen i bygningen efter udetemperaturen.

El

- Belysning

Status: Belysningen i stueetagen består primært af 36 Watt lysstofrør. Kælderbelysningen består primært af 60W glødepærer. Alt lys betjenes manuelt. Den installeret effekt i bygningen er ca. 4,7 W/m². Udendørsbelysningen består af lavenergi pærer (skøn) som styres af skumringsrelæ.

Forslag 4: Når de eksisterende glødepærer i kælder går i stykker bør de udskiftes til lavenergipærer.

- Hårde hvidevarer

Status: Køkken:
2 stk. Voss ovn
1 stk. Voss kogeplade
1 stk. Miele Universal G7762 opvaskemaskine
1 stk. Voss emhætte
Kælder:
1 stk. Miele Hydromatic W701 Vaskemaskine
1 stk. Miele Novomatic T454 Tørretumbler

De hårde hvidevarer er stort set alle omkring 5-10 år.

Vand

- Vand

Status: Toiletter i bygningen er af ældre dato.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 532 m²
- Opvarmet areal: 647 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 440 | Daginstitution
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009171
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

Oplysningerne i BBR-meddelelsen anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	601.59 kr./MWh
Fast afgift på varme:	10502 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009171
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

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 energisparetforslagene 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:	Martin Dahl Thomsen	Firma:	Topdahl ApS
Adresse:	Lerhøj 17 2880 Bagsværd	Telefon:	33 313 313
E-mail:	martin@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-12-2008

Energikonsulent nr.: 103037

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