Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Køgevej 167
Postnr./by: 4000 Roskilde
BBR-nr.: 265-195866-027
Energimærkning nr.: 200013016
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2009
Energikonsulent: Gert Halldén **Firma:** GH-Energi & Rådgivning

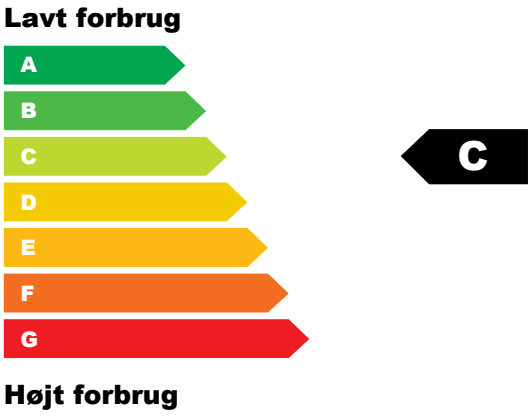
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Oplyst for perioden:**

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

Energimærke



Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet ”Energikonsulentens bygningsgennemgang”.

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

- **Samlet besparelse på varme** 0 kr./år



Energimærkning nr.: 200013016
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2009
Energikonsulent: Gert Halldén **Firma:** GH-Energi & Rådgivning

- **Samlet besparelse på el til andet end opvarmning** 0 kr./år
- **Besparelser i alt** 0 kr./år
- **Investeringsbehov** 0 kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis forslagene gennemføres vil det forbedre bygningens energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:
For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.
Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.
Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedringer	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.inkl.moms
1	Montering af 8 m2 solfanger mv.	-94 kWh el 365,5 m³ naturgas	2.500 kr.
2	Efterisolering af lette ydervægge med 250 mm.	35 kWh el 925,5 m³ naturgas	6.700 kr.
3	Installering af dagslysregulatorer	-456 kWh el 20,0 m³ naturgas	-769 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er jf. BBR af 26-02-2009 opført i 2003, Bygningen er i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen

Flere konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Hvor ikke andet er angivet er isoleringsgraden anslåede udfra de krav (i BR-95) der var gældende på opførelsetidspunkter.



Energimærkning nr.: 200013016
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2009
Energikonsulent: Gert Halldén **Firma:** GH-Energi & Rådgivning

Der er ikke udleveret ejeroplysninger

Der er anvendt følgende tegninger:
Brugsplan, plan 1.etage, 253-65-37, rev.: 10.08.2004
Brugsplan, plan 2.stage 253-65-38, rev.: 10.08.2004
Delsnit, 2051-500-D05, rev.: 30-08-2002
Delsnit, 2051-500-D07, rev.: 30-08-2002
Delsnit, 2051-500-D10, rev.: 30-08-2002.

Der var adgang til alle rum i bygningen.

Det vurderes at bygningen primært anvendes til iklædning- og munderingslager samt administration.

Hele bygningen beregnes opvarmet.

Der er ikke angivet forbrugsoplysninger for denne bygning. Der føres ikke driftsjournal på ejendommen. Det anbefales at påbegynde dette arbejde, idet der kan opnås store varme- og elbesparelser ved at styre drifttiderne hensigtsmæsssigt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Det flade tag (built-up tag) er jf. tegning isoleret med 270 mm isolering.

- **Ydervægge**

Status: Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er jf. tegning isoleret med 150 mm mineraluld.



Energimærkning nr.: 200013016
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2009
Energikonsulent: Gert Halldén **Firma:** GH-Energi & Rådgivning

Bygningsdele

Forslag 2: Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering og montering af indvendig isoleringsvæg på lette ydermure med 250 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, døre og porte, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Ejendommen er udstyret med oplukkelige vinduer, Det vurderes af vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Yderdøre og porte er med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider.
Det vurderes af ovenlysvinduer er monteret med 2 lags energirude/acryl.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er jf tegning isoleret med 150 mm Sundolit under betonen.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Huset er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme som er opvarmet med naturgas. Kedel er installeret i bygning 22.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres i en 110 l Metro varmtvandsbeholder type 6440 fra 2003.
Det vurderes at den er isoleret med 100 mm mineraluld.
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene vurderes isoleret med 50 mm isolering.

- **Fordelingssystem**



Energimærkning nr.: 200013016
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2009
Energikonsulent: Gert Halldén **Firma:** GH-Energi & Rådgivning

Varme

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
På varmefordelingsanlægget er monteret to automatisk modulerende pumpe med en effekt på 100W og 345W Pumpen er Grundfos UPE 32-120/F og UPE 25-60
Varmefordelingsrør er udført som 18 mm rør. Rørene vurderes isoleret med 50 mm isolering.

- **Automatik**

Status: Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.
Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manult ved at lukke ventiler.
Ud over andet automatik er vurderes af der centralt er monteret natsænkning

Vedvarende energi

- **Solvarme**

Forslag 1: Montering af plan solfanger på taget med 1 lag dækglas, og solvarmebeholder der placeres på det flade tag. Beholder skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpe som Grundfos Alpha Pro.

El

- **Belysning**

Status: Belysningsanlæggene i bygningen består af 2-rørs armaturer med elektronisk forkoblinger samt enkelte compaktlysstofrør. Det vurderes at der ikke er dagslysstyring.

Forslag 3: Det anbefales at installerer zoneopdelt rumføler til automatisk tænding af belysning. desuden bør der, især i munderingshallen, installeres automatik for regulering af belysning i forhold til dagslys.

Bygningsbeskrivelse



Energimærkning nr.: 200013016
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2009
Energikonsulent: Gert Halldén **Firma:** GH-Energi & Rådgivning

- **Opførelsesår:** 2003
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Centralvarmeanlæg
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 1367 m²
- **Opvarmet areal:** 1367 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Kontor/handel
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er lidt større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen. Det opvarmede areal er målt på tegninger og stikprøvevis kontrolleret på stedet.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Naturgas:	7,14 kr. pr. m³
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år
Vand:	35,00 kr. pr. m³



Energimærkning nr.: 200013016
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2009
Energikonsulent: Gert Halldén **Firma:** GH-Energi & Rådgivning

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 lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vudering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Gert Halldén	**Firma:**	GH-Energi & Rådgivning
Adresse:	Kratmosevej 47 B, 2950 Vedbæk	**Telefon:**	29859247
E-mail:	gh-energi@mail.dk	**Dato for bygnings-gennemgang:**	23-03-2009

Energikonsulent nr.: 103374

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