Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Frejasvej 5
Postnr./by:	3600 Frederikssund
BBR-nr.:	250-000869
Energimærkning nr.:	200013150
Gyldigt 5 år fra:	30-04-2009
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK 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: 133355 kr./år
- Forbrug: 101 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/05/06 - 30/04/07

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
3	Port mod vest udskiftes. Der monteres forsatsruder under 1 lags ovenlys.	4.1 MWh Fjernvarme , -164 kWh el	2980 kr.	41503 kr.	13.9 år
4	Sparepære monteres i udendørslamper.	739 kWh el	1480 kr.	1500 kr.	1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisoleres kælderen.	6.2 MWh Fjernvarme , -320	4410 kr.	264752 kr.	60 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013150
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

2	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisoleres loftskonstruktion mod tagrum.	kWh el 4.1 MWh Fjernvarme , -165 kWh el	3000 kr.	66371 kr.	22.1 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:	3300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1148	kr./år
• Investeringsbehov:	43000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4400	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: D

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

Der bedes ses bort fra den tekst, der står i konklusionen herover, da den ikke er retvisende eller i overensstemmelse med Håndbog for energikonsulenter 2008: ""Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri."
De angivne besparelsesforslag på de enkelte bygningsdele, bringer ikke bygningens samlede energiforbrug ned på niveau med nybyggeri, hvis de gennemføres, men vil dog medføre en betydelig forbedring og reduktion af det aktuelle energibehov.

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 ændring-
er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013150
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fritliggende og opført i 1985 og denne benyttes til butik/handel med tilhørende lager, personalefaciliteter og kontor, samt mekanikerværksted.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Der er ikke udleveret drift journaler.

Brugstid er skønnet til 50 timer om ugen.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger, dog er kælderareal i dette Energi-mærke beregnet som opvarmet, da der er radiator/varmlufts kalorifer til lejlighedsvis opvarmning, selvom kælder ikke fremgår som opvarmet erhvervsareal jf. BBR- ejermeddelelsen.
Dette Energi-mærke er beregnet med samlet opvarmet areal på 1171 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag-/loftskonstruktionen ved fladtag er skønnet isoleret med 200 mm isolering.
Loftskonstruktionen mod uopvarmet tagrum er isoleret og der er målt 200 mm isolering.
Ovenlyskanaler er isoleret med 125 mm isolering i uopvarmet tagrum.

Forslag 2: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisolering op til isoleringskrav i bygningsreglement 2008 af loftskonstruktion mod tagrum. Gangbroen skal hæves til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur 35 cm, med tegl udvendig - 125 mm isolering (skønnet) - tegl indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder. Porte til værksted skønnes isoleret. Ovenlys i fladtag er med 2 lag.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.
Indgangsparti med automatiske skydedøre ved butik er med lav-energi termoruder.
Ovenlys i skrå tagflade mod nord med 1 lags plast tagplade.
Port mod vest til lager er uisolerede/med 1 lags glas.

Forslag 3: Port med 1 lags glas mod vest i lagerhal udskiftes med ny isoleret port med lav-energi ruder.
Der monteres forsatsruder i lavenergiglas under ovenlys i plasttagplader ved skrå tagflade



Energimærkning nr.: 200013150
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

mod nord.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve er skønnet med 50 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er kælder (103 kvm) under en del af ejendommen. Kælderareal i dette Energi-mærke beregnet som opvarmet, da der er radiator/varmlufts kalorifer til lejlighedsvis opvarmning, selvom kælder ikke fremgår som opvarmet erhvervsareal jf. BBR- ejermeddelelsen. Kældervægger er skønnet i 40 cm massiv/uisoleret beton. Kældergulv er skønnet uisoleret.

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisoleres kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ventilationsanlæg i en del af bygningen (butik/lager, kontor, personalerum og mekanikerværksted). Ventilationsaggregatet er helt nyt med genindvinding (varmeflade er ikke tilsluttet), mangler lidt færdiggørelse. Ventilationsaggregatet er placeret på terræn uden forbygningen mod syd.
Der er naturlig ventilation i øvrige lagerlokaler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med indirekte fjernvarme. Fjernvarmeinstallation og fjernvarmeveksler er placeret i kælder. Der er elektroniskmåler i MWh.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (Metro dateret 1996) er placeret i kælder og på 110 liter.
Varmtvandsbeholderen er også tilsluttet el.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg, skønnet placeret indenfor klimaskærm.
Cirkulationspumpe er skønnet med elektronisk regulering mellem 25 W - 80 W.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.
Der er central automatik /natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Lysstofrørs armaturer til belysning er skønnet med konventionelle forkoblinger, samt det er skønnet at der hovedsagelig er benyttet sparepære i lamper.
Ved udendørslamper er der 60W glødpære og ingen automatik. Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af glødepære, monteres energi spare pærer, samt at der monteres

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013150
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

bevægelsescensor.

Forslag 4: Sparepære monteres i udendørslamper. Der monteres bevægelsescensor på udendørslys.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1985
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 1068 m²
- Opvarmet areal: 1171 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger, dog er kælderareal i dette Energi-mærke beregnet som opvarmet, da der er radiator/varmlufts kalorifer til lejlighedsvis opvarmning, selvom kælder ikke fremgår som opvarmet erhvervsareal jf. BBR- ejermeddelelsen.
Dette Energi-mærke er beregnet med samlet opvarmet areal på 1171 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	817 kr./MWh
Fast afgift på varme:	55037 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013150
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK 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:	Leif Hedensted	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-10-2008

Energikonsulent nr.: 102183

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