Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Fruens Toft 11
Postnr./by:	7130 Juelsminde
BBR-nr.:	766-000000
Energimærkning nr.:	200029959
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2010
Energikonsulent:	Jesper Evald
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: BOLIG-SYN

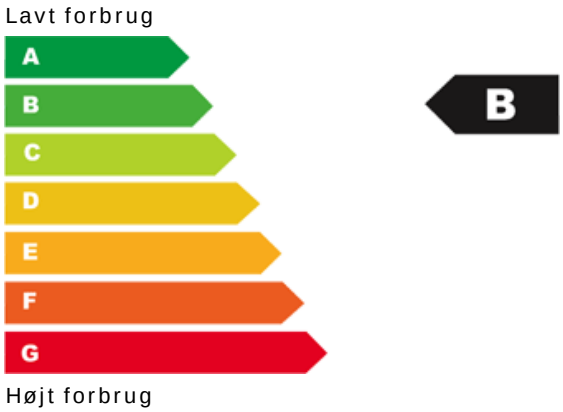
Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug.
Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Resultat

På grundlag af besigtigelsen vurderer energikonsulenten, at konstruktioner og installationer, som har betydning for bygningens energieffektivitet, afviger fra byggetilladelsen.

Det beregnede energiforbrug er 114.8 kWh/m²år, hvilket er dårligere end de 96.6 kWh/m²år, som er angivet i byggetilladelsen.
Afvigelsen er dog så begrænset, at bygningens forbrug alligevel opfylder Bygningsreglementets krav til energirammen, som det er forudsat i byggetilladelsen.

Beregnet årligt varmeforbrug: 4394 m³ naturgas



Energikonsulentens kommentarer

Nærværende energimærke er for den opvarmede del af bygningen indeholdende DagliBrugs/butik, cafeområde, kontor/administration og personalerum.

Det vurderes iht. besigtigelsen og det fremlagte dokumentationsmateriale, at den lever op til de energimæssige krav i det gældende bygningsreglement BR-2008 samt den givne byggetilladelse fra kommunen dateret den 08. oktober 2009, idet der grundet højt belysningsniveau i butikken iht. reglerne er beregnet et tillæg til energirammen på 18,7 kWh/år.

Bygningen skal anvendes til dagligvarebutik med bageriudsalg og tilhørende administration og personalerum. Bygningen er i 2 plan på ialt 1409 kvm heraf ca. 309 kvm på 1. sal. Endvidere er der overdækket og uopvarmet rampeområde i nordenden med varemodtagelse og lager samt kompressorrum på ialt ca. 130-140 m2.

Før besigtigelsen blev forelagt plantegninger og facadetegninger samt snittegninger med bygningsbeskrivelse af konstruktionerne. Endvidere forelå Byggetilladelse og Energirammeberegning.

Der var adgang til alle rum ved besigtigelsen.

Eventuelt brug af supplerende opvarmningskilder (f.eks. el) er ikke medtaget i beregningerne - der er dog regnet med et tilskud fra køl og frys udenfor åbningstiden.

Da bygningen er nyopført forelå der ikke månedlige aflæsninger af forbruget. Det anbefales at det bliver gjort, idet det er en stor hjælp ifm. optimal indregulering og drift af anlægget, og det kan endvidere afsløre skjulte fejl eller utætheder m.v.

Bygningen skal anvendes som DagliBrugs/forretning.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige/kontrollere isoleringsforhold angående tag og terrændæk. Isolering og opbygning af disse konstruktioner er derfor baseret på tegningsmaterialet samt kontrolmål på stedet. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdene, og der kan derfor forekomme



Energimærkning nr.: 200029959
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2010
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: BOLIG-SYN

afvigelser fra de faktiske forhold.

Hele bygningen undtagen overdækning med varemodtagelse og lager samt kompressorrum i gavl mod nord er regnet som værende opvarmet.

Bygningen er nyopført.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er lukket og belagt med tagpap. Den består af betonelementer som i.flg. tegningerne er isoleret med 200mm mineraluld over dampspærre og 50mm mineraluld under dampspærre.

- Ydervægge

Status: Bygningen er i.flg. tegningerne opbygget af følgende to forskellige typer ydervægskonstruktioner:
1) 490mm tyk hulmurskonstruktion bestående af 11cm formur af teglsten, 190mm mineraluld og inderst et bærende betonelement på 180mm.
2) 465mm tyk konstruktion bestående af en bærende bagmur af betonelement på 18cm, 250mm mineraluld og yderst vindgips, stålprofiler og aluminiums paneler.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningens vinduer (faste og åbenbare) vinduer og glasdøre er med rammer og karme af træ/alu og er monterede med lavenergi termoruder med varme kanter - dog er enkelte med almindelig aluliste.
Porte og massive døre er isolerede.
Ovenlys på 1. sal er med 3-lags termoplast (polykarbonat).

- Gulve og terrændæk

Status: Stueplan: Terrændæk i stueplan er opbygget som et armeret betondæk, der i.flg. tegningerne er isoleret med 300mm trykfast Polystyrol. Der skønnes at være gulvvarme i bade-/topiletrum ved kundeindgang mod vest.

1. sal: Etagedæk mod overdækning mod vest er i.flg. tegningerne opbygget med 8cm afretningslag med gulvvarmeslanger, 50mm isolering, 22cm betondæk, 250mm isolering og beklædning.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i bygningen.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200029959
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2010
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: BOLIG-SYN

- Ventilation

Status: Der er opstillet to ens ventilationsagregater på taget af butikken. De er begge med varmegenvinding og med centralvarme opvarmet hedeflade samt roterende varmeveksler. Agregaterne er udstyret med to ventilatorer på 1,1 kW til hhv. udsugning og indblæsning Det ene agregat ventilerer butiksområdet i stueplan, og det andet agregat ventilerer 1. salen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med væghængt Geminox THI 10/50 C kondenserende naturgaskedel i lukket stålkabinet, som er placeret i teknikrum under trappe i stueplan mod vest.
Endvidere bidrager kunder og personale samt belysning, køle- og frostmontre og ikke mindst ovennævnte ventilationsanlæg til rumopvarmningen.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en væghængt præisoleret Vølund varmtvandsbeholder på 150 liter, som er placeret ved siden af kedlen i teknikrum i stueetagen. Der er cirkulation på det varme brugsvand vha. Grundfos pumpe på 25 W.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2-strenget centralvarmesystem med radiatorer samt zoneopdelt gulvvarme i toilet i stueplan og på hovedparten af 1. sal. Endvidere er der centralvarme opvarmet luftblæsevarmer i vindfang ved kundeindgang mod vest og føromtalte ventilationsanlæg med varmegenvinding og centralvarmeopvarmet hedeflade.

Der er installeret følgende pumper i centralvarmesystemet:
- 1 stk. Grundfos Magna 25-100 på 10-185 W (modulerende sparepumpe)
- 1 stk. Grundfos med 3-trin på 25/35/45 W
- 1 stk. Grundfos med 3-trin på 30/45/60 W
- 3 stk. Grundfos Alpha 2 25-40 på 5-22 W (modulerende sparepumpe)

- Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier er vandbesparende og/eller termostatiske, og vurderes at have et lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Inden aflevering forventes installeret automatik med bl.a. vejrkompensering samt ude- og rumfølere. Der blev konstateret termostatventiler på alle radiatore.

El

- Belysning

Status: På 1-sal er der opsat armaturer med rør samt lamper og spots med lavenergipærere.

I stueplan er der nedhængte loftarmaturer med 2 rør på hver 49 W og 1 rør på 54 W langs vægge. Endvidere er der rør på 36 W i køleskabe og lamper til nat eller nødbelysning med 11

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200029959
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2010
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: BOLIG-SYN

W sparepærere i butikslokalet.

Udvendigt er der monteret væglamper (downlights) som orienteringsbelysning, og der forventes opstillet standerlamper eller lignende på parkeringsområdet - begge dele er forudsat styret ift. dagslysmængden.

- Andre elinstallationer

Status: Der er opstillet diverse branche-specifikke elforbrugende apparater som f.eks. køle- og frostmontre, køle- og frost skabe/-rum samt kasselinier med varebånd o.lign. De vurderes at være rimeligt energibesparende.

Vand

- Vand

Status: Alle bygningens toiletter har mulighed for stort og lille skyl, og vurderes at have et lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg på bygningen, og det vurderes heller ikke at være rentabelt eller praktisk muligt med det relativt lave varmtvandsforbrug og det helt nye og effektive centralvarmeanlæg.
Hvis der alligevel ved en senere lejlighed ønskes installeret et solvarmeanlæg på bygningen, så anbefales et kombineret anlæg til det varme brugsvand og gulvvarmen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i bygningen, og det vurderes ikke at være rentabelt med det helt nye og effektive centralvarmeanlæg.

- Solceller

Status: Der er ikke solcelleanlæg til lokal elproduktion på bygningen. Hvis elprisen stiger i fremtiden kan det overvejes at opsætte et anlæg på en syd- eller vestvendte væg- eller tagflade, som kan dække en del af elforbruget til de tekniske installationer og belysningen.
Effektiviteten for disse anlæg har gennem de seneste år været stigende, samtidig med at prisen har været dalende, hvilket skønnes at fortsætte også i de kommende år.
Forinden bør det dog undersøges om kommunale eller lokale regler eller servitutter forhindre dette

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2010
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200029959
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2010
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: BOLIG-SYN

- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 1409 m²
- Opvarmet areal: 1409 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i rimelig god overensstemmelse med Byggetilladelsen og tegningerne, hvad angår anvendelse og arealopgørelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200029959
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2010
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: BOLIG-SYN

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkning af nybyggeri er at oplyse om bygningens energimæssige standard, og særligt om den opfylder de krav til energieffektivitet, som fremgår af byggetilladelsen og af Bygningsreglementet.
Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglen gælder dog ikke udlejning i en periode på 4 uger eller kortere. Bygninger på 1.000 m2 eller større skal altid have et gyldigt energimærke.
Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEMsekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

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:	Jesper Evald	Firma:	BOLIG-SYN
Adresse:	Stenkobbel 6 6440 Augustenborg	Telefon:	74474940
E-mail:	je@bolig-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-03-2010

Energikonsulent nr.: 250674

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