Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egedal Centret 1
Postnr./by:	3660 Stenløse
BBR-nr.:	240-000000
Energimærkning nr.:	200038781
Gyldigt 5 år fra:	08-10-2010
Energikonsulent:	Søren Steen Jensen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: RIOS A/S

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. 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: 47361 kr./år
- Forbrug: 6993 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 31/12/08 - 08/01/10

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

Besparelsesforslag

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

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af automatik til varmeanlæg.	1020 m³ Naturgas , 57 kWh el	8270 kr.	8000 kr.	1 år
2	Udskiftning af gaskedel.	2539 m³ Naturgas , 144 kWh el	20600 kr.	75000 kr.	3.6 år
3	Installation af solfanger til varmt brugsvand.	312 m³ Naturgas , 197 kWh el	2890 kr.	50000 kr.	17.3 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200038781
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

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

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

• Samlet besparelse på varme:	30400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	800	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	31200	kr./år
• Investeringsbehov:	133000	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets 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:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4	Udskiftning af pumpe for vvb.	379 kWh el	760 kr.
5	Udskiftning af udvendige døre.	220 m³ Naturgas	1790 kr.
6	Indvendig efterisolering af kælderydervægge	1495 m³ Naturgas , 83 kWh el	12130 kr.
7	Efterisolering af tag.	945 m³ Naturgas , 53 kWh el	7670 kr.
8	Efterisolering af lette ydervægge.	68 m³ Naturgas	550 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200038781
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen energimærkes efter retningslinierne for handel og service samt offentlige bygninger. Retningslinierne i håndbog for Energikonsulenter 2008 af 01.10.2009 er anvendt.

Ejendommen indgår som en del af et større forretningscenter. Nærværende energimærkning gælder for Egedal Centret 1, 3A, 3C, 3D, 5, 7 og 23A. Der er for nylig foretaget BBR-adresseændring fra Stenløse Center 1 til Egedal Centret 1. Da dette endnu ikke er ændret i indberetningssystemet, er ejendomsnummeret af tekniske årsager angivet til 000000 i energimærkningen. Det rigtige ejendomsnummer er 008782.

Ejendommen er opført i 1988 og der har været foretaget ombygning i 1993.

Ejendommen er gennemgået sammen med Michael Frederiksen fra Jeudan. Registrering af målere er foretaget samtidig med gennemgangen.

Ejendommen forudsættes opvarmet til 20 °C.

Kælder regnes som opvarmet.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, samt byggeskik på tidspunktet for bygningernes opførelse.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm.

De fremskaffede tegninger er:

Kælderplan, tegn. nr. 60 af 26.09.1986.
Stueplan, tegn. nr. 07 af 23.03.1988.
Plan 1.sal, tegn. nr. 08 af 23.03.1988.
Facade mod Toftholmsvej og Parkeringsbuen, mærket Stenløse Kommune af 18.05.1989.
Facader og snit mod Søstertorvet, mærket Stenløse Kommune af 18.05.1989.

Placering af målere:

Gasmåler (målernr. 3100453) er placeret i gård bag forretning

Vandmåler (målernr. 22384922) er placeret i varmecentral i kælder.

Elmåler (målernr. 448380-33501) er placeret i varmecentral i kælder.

Generel anbefaling:

Ved udskiftning af eksisterende termoruder bør disse udskiftes til lavenergiruder med "varm kant". Dette vil øge komforten og give en energibesparelse.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 200038781
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag er udført som built-up med tagpap. Taget skønnes at overholde BR 82, U = 0,2 W/m²*K

Forslag 7: I en renoveringssituation bør det overvejes at foretage en udvendig isolering af det flade tag med kileskåret isolering afsluttet med tagpap.

Den gennemsnitlige isoleringstykkelse som lægges på bør være 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur i gule teglsten. Mur skønnes at overholde BR 82, U = 0,4 W/m²*K.

1. sal mod centergade er ydervæg udført som en let væg udført som træstolpekonstruktion isoleret med ca. 75 mm og beklædt med plader. BR 82 skønnes overholdt.

Forslag 8: I en renoveringssituation bør det overvejes at foretage en indvendig isolering af lette ydervægge på 1.sal med 200 mm isolering og afslutte med en godkendt plade.

Arbejdet bør udføres af et professionelt firma.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er i stuetage udført i metal og forsynet med termoruder samt enkelte energiruder. På 1. sal er vinduerne udført med trækarme og termoruder.

Termoruder er generelt de oprindelige, der foregår en løbende udskiftning efter behov.

I beregning er der forudsat termoruder overalt.

Forslag 5: I en renoveringssituation bør det overvejes at foretage en udskiftning af udvendige døre.

- Gulve og terrændæk

Status: I stueetage er gulvet udført som betondæk med marmorklinker.

- Kælder

Status: Vægge og gulv er udført i beton. Kælderen var under ombygning på besigtigelsestidspunktet.

Forslag 6: I en renoveringssituation bør det overvejes at foretage en indvendig isolering af kældervæggene med 200 mm isolering og afslutte med en godkendt plade.

Arbejdet bør udføres af et professionelt firma.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200038781
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning foregår via naturgaskedel som er installeret i kælder.

Kedlen er af fabrikatet Tasso type T7 med en max. ydelse på 87 kW.

Det oplyste varmeforbrug er klimakorrigeret af energikonsulenten. Forbruget er oplyst til 53 kWh/m²/år, hvilket er meget mindre end gennemsnittet i henhold til erfaringsnøgletal. Årsagen til det meget lavere forbrug kendes ikke, men kan skyldes at kælderen var under ombygning og stod tom ved besigtigelsen. Det vurderes derfor at kælderen ikke har været opvarmet til 20 C°, som ellers forudsat i programmet. Derudover kan ejendommens forbrugsmønster afvige fra gennemsnitsbetragtningerne.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte den eksisterende gaskedel til en ny kondenserende model.

- Varmt vand

Status: Produktion af varmt brugsvand foregår via varmtvandsbeholder af fabrikatet HS Tarm type VBF 200, med præisoleret kabinet.

Cirkulationspumpen til det varme brugsvand er en 1-trins pumpe af fabrikatet Grundfos type UP 20-07 med en effekt på 50 W.

I en renoveringssituation bør den den eksisterende cirkulationspumpe udskiftes til en ny elektronisk reguleret pumpe med isoleringskappe. Vælges det at installere solfangeranlæg vil dette forslag ikke være relevant da rørsystem så skal ændres og ny cirkulationspumpe vil være en del af dette projekt.

Varmtvandsrør er regnet gennemsnitligt som 25 mm rør isoleret med 40 mm.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et 2 strenget anlæg.

Varmeanlægget er udstyret med tre forskellige pumper:

Hovedcirkulationspumpe er en tretrinspumpe og af fabrikatet Grundfos type UPS 15-35*20 med en max. effekt på 65 W.

Kedlens shuntpumpe er en tretrinspumpe og af fabrikatet Grundfos type UPS 15-35*20 med en max. effekt på 65 W.

Cirkulationspumpen placeret i kredsen for brugsvandsbeholderen er en tretrinspumpe og af fabrikatet Grundfos type UPS 15-35*20 med en max. effekt på 65 W.

Varmerør er regnet gennemsnitligt som 40 mm rør isoleret med 40 mm.



Energimærkning nr.: 200038781
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

Forslag 4: Skal pumpen som udfører varmeforsyningen til varmtvandsbeholderen udskiftes bør der vælges en ny elektronisk reguleret pumpe med isoleringskappe.

Hvis det vælges at installere solfangeranlæg vil dette forslag ikke være relevant da rørsystem så skal ændres og ny cirkulationspumpe vil være en del af dette projekt.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Styring af kedel foregår via et ugeur af fabrikatet Danfoss type ECT 5008. Det kunne ikke umiddelbart konstateres om der kunne styres efter udetemperaturen. I beregningen er der forudsat at uret ikke kan styre efter udetemperaturen.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte automatikken til varmeanlægget til en model som styrer efter udetemperaturen.

El

- Belysning

Status: Belysningen er en blanding af flere armaturtyper. Der er regnet med en standardbelastning jvf. håndbog på 10 W/m2.

Der er ikke medtaget forslag om udskiftning af belysning da rummene generelt virker mørke på grund af store udhæng. Det anses derfor ikke værende relevant med et forslag om styring af belysning efter dagslys.

Belysning i kælder var taget ud af drift ved besigtigelsen.

Vand

- Vand

Status: Toiletter skønnes at være med 2 skyl (ikke besigtiget).

Det anbefales at toiletter efter behov udskiftes til en vandbesparende type med 2 skyl og lavt vandforbrug. Ved udskiftning skal det sikres at kloak og afløb kan renskylles med reduceret skyllemængde.

Armaturer skønnes at være med 1 greb (ikke besigtiget).

Det kan anbefales at amaturerne udskiftes til vandbesparende amaturer løbende efter behov. Ved udskiftning anbefales det at vælge en vandbesparende model med keramisk tætning.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren, for at hindre unødvendig spild fra f.eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m.

Vedvarende energi

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200038781
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS A/S

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarmeanlæg.

Forslag 3: Det anbefales at installere et solfangeranlæg til opvarmning af det varme brugsvand.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpeanlæg og det skønnes ikke rentabelt at montere et anlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

- Solceller

Status: Der er ikke monteret solceller. Det vurderes at bygning og installationer er udført således at det ikke vil være rentabelt at montere solceller. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1988
- År for væsentlig renovering: 1993
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 1462 m²
- Opvarmet areal: 1462 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er pæn overensstemmelse mellem det samlede opvarmede areal og det angivne BBR-areal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200038781
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2010
Energikonsulent: Søren Steen Jensen Firma: RIOS 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.

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 energispare-forslagene 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.

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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Søren Steen Jensen
Adresse: Willemoesgade 47
2100 København Ø
E-mail: energi@rios.dk

Firma: RIOS A/S
Telefon: 35 38 79 88
Dato for bygningsgennemgang: 25-08-2010

Energikonsulent nr.: 103331

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