



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stenstuegade 4
 Postnr./by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 330-029337
 Energimærkning nr.: 200052901
 Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
 Energikonsulent: Christian Strarup
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TopDahl ApS



106-103 Stenstuegade 4

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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12593 kr./år
- Forbrug: 21626 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 01/11/09 - 31/10/10

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

Besparesesforslag

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

Besparesesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af ydervæg i port ved opsætning af 100 mm isolering afsluttet med beklædning.	4.2 MWh Fjernvarme	2850 kr.	25000 kr.	8.8 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.

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.



106-103 Stenstuegade 4

Energimærkning nr.: 200052901
 Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
 Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	2800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2800	kr./år
• Investeringsbehov:	25000	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

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.
2 Udskiftning af vinduer med 1 lag ruder til lavenergivinduer.	2.5 MWh Fjernvarme	1700 kr.
3 Udskiftning af uisolerede yderdøre til isolerede døre.	0.8 MWh Fjernvarme	520 kr.
4 Efterisolering af tag op til gældende bygningsreglement, med ca. 150 mm ekstra isolering.	2.3 MWh Fjernvarme	1580 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter ejendommen Stenstuegade 4, 4300 Slagelse, matr.nr. 341b.



106-103 Stenstuegade 4

Energimærkning nr.: 200052901
 Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
 Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1880.

BBR-anvendelseskode er kontor/handel (320).

I følge BBR-meddelelsen er det samlede erhvervsareal på 135 m².

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

Fjernvarme leveret af SK Forsyning afregnes dels ud fra en variabel udgift (kWh) og dels ud fra en fast afgift. Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet. Såfremt afkølingen ligger mellem 35 - 45°C - anno 2011 - korrigeres betalingen ikke. Ligger afkølingen under 35°C betales et tillæg og ligger afkølingen over 45°C opnår forbrugeren en rabat.

Ejendommens gennemsnitlige årsafkøling var 37,34°C i 2009-2010.

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2008 version 3" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det forudsættes at bygningen er opvarmet til 20 °C.

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmebehov (32 MWh fjernvarme) ligger over det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (22 MWh fjernvarme). Det primære årsag vurderes at være, at flere fjernvarmerør i kældere ikke er isoleret efter gældende lov-normer og med et stort varmetilskud til følge. Da de uisolerede rør ligger før energimåler, bliver varmetilskudet ikke registreret på energimåleren.

Andre årsager kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt bedre isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.

Bygningens brugstid er vurderet til 45 timer pr. uge.

Opvarmet areal er beregnet til 226 m² (135 m² erhverv + 91 m² opvarmet kælder).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er fladt tag opbygget på spærkonstruktion og er belagt med tagpap.

Der skønnes at være ca. 150 mm isolering i tagkonstruktionen. Det var ikke muligt at besigtige taget.



106-103 Stenstuegade 4

Energimærkning nr.: 200052901
Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Forslag 4: Når tag skal renoveres, skal der efterisoleres op til gældende bygningsreglement, med ca. 150 mm ekstra isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er i følge tegning udført som 36 cm (1½ sten) massive teglsten.

Ydervæg mod port skønnes at være uisoleret.

Forslag 1: Efterisolering af ydervæg i port ved opsætning af 100 mm isolering afsluttet med beklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og dør mod gade er med lavenergiruder.

Vinduer mod gård og i kælder er med 1 lag ruder.

Ovenlys er med 1+1 lag ruder.

Bagdør og kælderdør skønnes at være ældre og uisoleret.

Forslag 2: Når vinduer med 1 lag ruder skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergivinduer.

Ud over at energiglas giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.

Forslag 3: Når uisolerede yderdøre skal udskiftes, bør der udskiftes til isolerede døre.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvbelægningen skønnes at være trægulve selvst belagt med linoleum og delvist med tæpper.

• Kælder

Status: Kælderen vurderes til at være inden for den opvarmede del af klimaskærmen.

Kældergulv skønnes at være afrettet beton.

Kælderydervægge er ca. 48 cm massive teglsten i følge tegning.

Ventilation

• Ventilation

Status: Luftsiftet i ejendommen betragtes som naturligventilation i form af oplukkelige vinduer og døre.

Der er udsugning fra toiletrum og 2 bürum i form af kanalventilator under loft.



106-103 Stenstuegade 4

Energimærkning nr.: 200052901
Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret mekanisk køling i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med direkte fjernvarme uden varmeveksler.

Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen:

457.368 kWh

9.448 m³

65 °C fjernvarme frem

28 °C fjernvarme retur

Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 37 °C.

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. pumpe, fabr. Grundfos, UMS med 3 trin: 25/40/60 W.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. el-vandvarmer, fabr. Metro på 15 liter.

Der er ikke cirkulationspumpe til det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er øvre fordelt med hovedledninger over nedhængt loft.

- Armaturer

Status: Der er termostatbatteri i toiletrum.

- Automatik

Status: Fjernvarmeanlægget styres af Danfoss automatik med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen efter udetemperaturen.

Radiatorer er forsynet med termostater.

El

- Belysning

Status: Belysning er generelt 36 W lysstofrør manuelt styret.

Vand

- Vand

Status: Det skønnes at vandforbruget til det varme brugsvand er 50 liter/m²/år.



Energimærkning nr.: 200052901
 Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
 Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



106-103 Stenstuegade 4

Der er 1 stk. toilet med lavt skyl.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.

Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.

Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.

• Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.
 Det er ikke fundet rentabelt, at etablere varmepumpe i ejendommen.

• Solceller

Status: Der er ikke installeret solceller i ejendommen.
 Det er ikke fundet rentabelt, at etablere solceller i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering: 1931
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 135 m²
- Opvarmet areal: 226 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 01-09-2011 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser



Energimærkning nr.: 200052901
Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup



106-103 Stenstuegade 4

Firma: TopDahl ApS

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 675 kr./MWh
Fast afgift på varme: 2950 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 42 kr./m³



Energimærkning nr.: 200052901
Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



106-103 Stenstuegade 4

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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistylsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200052901
Gyldigt 7 år fra: 14-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup



106-103 Stenstuegade 4

Firma: TopDahl ApS

Energikonsulent

Energikonsulent: Christian Strarup
Adresse: Lerhøj
2880 Bagsværd
E-mail: chs@topdahl.dk

Firma: TopDahl ApS
Telefon: 33 313 313
Dato for
bygningsgennemgang: 06-09-2011

Energikonsulent nr.: 251140

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