



## Energimærkning for følgende ejendom:

**Adresse:** Smedelundsgade 31A  
**Postnr./by:** 4300 Holbæk  
**BBR-nr.:** 316-007390-001  
**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lyng Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Dansk Bygningstermografi



Energimærkningen oplyser om ejendommens 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

### Føtex Holbæk, lejemål 1+2

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

Det beregnede energiforbrug er 157,02 kWh/m<sup>2</sup> år, hvilket er dårligere end de 153,60 kWh/m<sup>2</sup> år, 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.

### Lavt forbrug



**B**

### Højt forbrug

### KW - Smedelundsgade lejemål 3

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

Det vurderes, at bygningens energiforbrug opfylder Bygningsreglementets krav til lavenergiklasse 2, som det er forudsat i byggetilladelsen. Men det beregnede energiforbrug er 75,89 kWh/m<sup>2</sup> år, hvilket er bedre end de 77,80 kWh/m<sup>2</sup> år, som er angivet i byggetilladelsen.

### Beregnet årligt varmeforbrug:

11.806,4 m<sup>3</sup> naturgas

## Energikonsulentens kommentarer

Ejendommen er opdelt i 3 erhvervslejemål, men da der kun er en varmforsyning udføres der energimærkning for hele ejendommen. Det centrale varme anlæg er placeret i teknikrummet under Føtex bygningen. I teknikrummet er forberedt til endnu en kedel til forsyning af en bygning med boliger.

Arealerne på ejendommen fordeler sig sådan:

Føtex, lejemål 1 & 2 arealet her udgør ca. 94,5 % og lejemål 3 som er en selvstændig bygning udgør 5,5 %.

Varme forbrug afregnes efter varmeregnskab, der udfører regnskabet på baggrund af selvstændige målere på de enkelte enheder.

Ud over besigtigelsen danner de modtagne energirammeberegninger og tegninger grundlag for mærket.



**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lynge Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Dansk Bygningstermografi



Føtex Holbæk, lejemål 1+2:

og

KW - Smedelundsgade lejemål 3:

Byggeriet er nyopført.

Energimærkning af nybyggeri omfatter ikke udpegning af rentable besparelsesforslag, men fokuserer på, om bygningen overholder energikravene i det gældende bygningsreglement.

Ved besigtigelsen var gulvet ikke støbt og bygningen stod som rå bygning, med facadepartier monteret.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Loft og tag

##### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Tagpap med fald 1:40, med en gennemsnitstykkelse på 350 mm, 220 mm spænddæk. I butik 2 dog TTS betonplader/trapetzprofilerede stålplader.

##### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Tagpap med fald 1:40, ca. 350 mm termisol tagisolering, dampspærre på 220 mm spænddæk.

#### • Ydervægge

##### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Kældervæg mod jord er udført som isolerede betonelementer.  
Ydervægge iverigt er opbygget med 108 mm teglsten, 190 mm mineraluld kl. 34, 180 mm betonelementbagmur.

##### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Ydervægge er opbygget som 108 mm teglsten, 190 mm mineraluld kl. 34, 180 mm betonelement bagmur.

#### • Vinduer, døre og ovenlys

##### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Facadepartier er Sapa building system fra Ap facader.

##### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Facadepartier er fra AP facader.



**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lynge Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Dansk Bygningstermografi

## • Gulve og terrændæk

### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Terrændæk er 100 mm beton, 300 mm polystyren S-60, komprimeret sand.  
Etagedækket er 40 mm sensiphalt, 120 mm fiberarmeret beton, 250 mm polystyren, 400 mm spænddæk.

### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Terrændækket er endnu ikke støbt, man skal opbygges som 100 mm beton på 300 mm Sundolit S-60.

## Ventilation

## • Ventilation

### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Der er mekanisk ventilationsanlæg ved kantine og omklædning anlægget er et DV-10 anlæg fra Danvent, anlægget er placeret over de nedhængte lofter. Butik 2 er tryktestet og har et lækagetal på 1,03 l/s/m<sup>2</sup>, hvilket regnes repræsentativ for hele bygningen. Der er monteret nyt mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele salgsarealet. Aggregat er et DV120 anlæg med modstrømsvarmeveksler, varmeblæse og køleblæse der er placeret i på taget ved hovedindgangen. Der er monteret nyt mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele delikatesse og slagterområdet. Aggregat er et DV25 og DV15 anlæg med modstrømsvarmeveksler og varmeblæse der er placeret på køleboks ved slagterområdet. Der er mekanisk ventilation fra Deko/pause/flaskerum aggregatet er et MUB 042 400DV-A2 anlæg fra Danvent, anlægget er placeret over de nedhængte lofter.

### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Der er påregnet mekanisk ventilation i hele bygningen. Bygningen er tryktestet og holder et lækagetal på 1,26 l/s/m<sup>2</sup>. Anlægget er ikke monteret ved besigtigelsen, så data på anlægget er fra energirammeberegningen.

## • Køling

### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Der er køling på ventilationsanlægget der ventilerer salgsarealerne.



**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lynge Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Dansk Bygningstermografi

## Varme

### • Varmeanlæg

#### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedlerne er installeret i teknikrummet under Føtex. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlerne er nye kondenserende kedler af typen Weishaubt WTC-GB-300.

#### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Ejendommen opvarmes fra anlægget under Føtex i nabobygningen. Forsyningsledninger er ført i nabobygningen og under belægningen mellem bygningerne.

### • Varmt vand

#### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Varmt brugsvand til Føtex og butik 2 produceres i en redan XB40H-1 90 veksler i teknikrummet. Her er en central 30 m<sup>3</sup> tank til genvinding i teknikrummet. Det varme brugsvand til butik 1 produceres i en 60 l præisoleret Metro varmtvandsbeholder som er placeret i lejemålet. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i teknikrummet er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering. På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 30 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 15-14 B. På ladekredsen til varmtvandsbeholder er monteret en automatisk modulerende ladekredspumpe med en effekt på 50 W. Ladekredspumpen er af fabrikat Grundfos Magna 25-60-180.

#### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Varmt brugsvand er forudsat produceret i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. Denne var ikke monteret ved besigtigelsen. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 30 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 15-14 B.

### • Fordelingssystem

#### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer, gulvvarme og ventilation i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Hovedpumpen er en Grundfos TPE 65-150/4-S A-F-A-BAQE



**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lynge Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Dansk Bygningstermografi

På radiatoranlægget i Føtex er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 185 W. Pumpen er af fabrikat Magna 25-100-180.

På ventilationsanlægget i salgsafdelingen er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 85 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 40-100F

Til gulvvarmen i vindfanget og på varmefordelingsanlægget til butik er monteret automatisk modulerende pumper med en effekt på 37 W. Pumperne er af fabrikat Grundfos Magna 25-40-180

Til varmlufttæpper er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 85 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 32-60-180

Til ventilationsanlæggene til velfærd og delikatesser er monteret en automatisk modulerende pumper med en effekt på 22 W. Pumperne er af fabrikat Grundfos Alpha 25-40-180

Bag hvert gasfyr er monteret en Simflex 30-120 Weishaupt pumpe.

## **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Anlægget er ikke monteret ved besigtigelsen.  
Varmefordelingsrør i jord er udført som 32 mm præisolerede PEX.  
Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

## **• Automatik**

### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Til regulering af varmeanlæg er monteret CTS automatik for central styring.

### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Hovedforsyningen styres fra nabobygningen, til regulering af anlægget er monteret CTS anlæg.



**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lynge Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Dansk Bygningstermografi

## EI

### • Belysning

#### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Belysningen i kantine og omklædning består af armaturer med 3 x 1 kompaktlysrør indbygget i 60x60 cm systemloftet.  
Belysningen i salgsarealer består af armaturer med 2x28 W kompaktlysrør.  
Belysningen i butik 1 består af armaturer type Intra Lighting 201 MP 2x28 W med kompaktlysrør.  
Belysningen i butik 2 består af armaturer type Intra Lighting 201 MP 2x28 W med kompaktlysrør.

#### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Belysningen i butik 3 består af armaturer type Intra Lighting 201 MP 2x28 W med kompaktlysrør. Anlægget var ikke monteret ved besigtigelsen.

### • Andre elinstallationer

#### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: På bygningen sidder der fællesbelysning til det udendørs gangareal.

#### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Udendørs fællesbelysning på bygningen.

## Vand

### • Toiletter

#### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Toiletter er udført med højt/lavt skyl

#### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Toilet er med højt/lavt skyl.

### • Armaturer

#### **Føtex Holbæk, lejemål 1+2:**

Status: Hånd- køkkenvaske og brusere er med vandsparefunktion  
Vandforbruget hertil er anslået

#### **KW - Smedelundsgade lejemål 3:**

Status: Armaturer er med sparefunktion.



**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lynge Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** Dansk Bygningstermografi

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 2011
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Kedel, Naturgas
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 0 m<sup>2</sup>
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 4586,4 m<sup>2</sup>
- **Opvarmet areal:** 4586,4 m<sup>2</sup>
- **Anvendelse ifølge BBR:** Kontor/Handel/Off. administration
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**





**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lynge Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Dansk Bygningstermografi



## 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 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 m<sup>2</sup>, 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

### 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](http://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.

Energistrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K





**Energimærkning nr.:** 200056817  
**Gyldigt 10 år fra:** 21-01-2012  
**Energikonsulent:** Kurt Lynge Christensen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Dansk Bygningstermografi



E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

Yderligere oplysninger kan fås på [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk)

## Læs mere

[www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent

|                         |                                                                                        |                                      |                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>Energikonsulent:</b> | Kurt Lynge Christensen                                                                 | <b>Firma:</b>                        | Dansk Bygningstermografi |
| <b>Adresse:</b>         | Visborgvej 6<br>9560 Hadsund                                                           | <b>Telefon:</b>                      | 70251824                 |
| <b>E-mail:</b>          | <a href="mailto:info@dansk-bygningstermografi.dk">info@dansk-bygningstermografi.dk</a> | <b>Dato for bygnings-gennemgang:</b> | 27-12-2011               |

**Energikonsulent nr.:** 251277

Se evt. [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.