Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Ølbycenter 12
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-113970
Energimærkning nr.:	200059958
Gyldigt 10 år fra:	04-06-2012
Energikonsulent:	Carl Ove Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TopDahl ApS

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: 631220 kr./år
- Forbrug: 583 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/01/11 - 31/12/11

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

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Ved det nuværende pris- og renteniveau kan det ikke betale sig at gennemføre energiforbedringer.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omhandler ejendommen Ølbycenter 12, 4600 Køge.
Matr. nr. 24b, Ølby By, Højelse.

Ejendommen betragtes som bestående af tre bygninger;

Bygn. nr. 001, Ølbycenter 4, Resturante Little Italy.
Bygn. nr. 002, Ølbycenter 6, NETTO, LiDL, samt tomgangslejemål.
Bygn. nr. 003, Ølbycenter 12, Ølby Dyrehospital.

Bygn nr. 001 og nr. 003 er opført omkrig 1984, men væsentligt ombygget i forbindelse med opførelse af bygn. nr. 2. (omkring år 2009).

Idet der ikke foreligger a-jourført BBR-Meddelelse for den samlede bebyggelse, er der benyttet anvendelseskode jvf. udskrift fra Køge Kommune.

Arealer er opmålt på tegninger udlånt af ejeren.

Bygn. nr. 001, Resturante Little Italy.
1. sal: 197 m².
Stue: 197 m².
I alt: 394 m² (opvarmet areal).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059958
Gyldigt 10 år fra: 04-06-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

Bygn. nr. 002, NETTO, LiDL, samt tomgangslejemål.
1. sal: 1.675 m². (ej færdigindrettet).
Stue: 2.218 m²
I alt: 3.893 m² (opvarmet areal).

Bygn. nr. 003, Ølby Dyrehospital.
2. sal: 163 m².
1. sal: 210 m²
stue: 282 m²
I alt: 655 m².

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

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt de forelagte tegninger. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn baseret på byggeskik på opførelsestidspunktet.

Bygningernes brugstid regnes for at være 45-70 timer pr. uge.

Det antages at bygningen er opvarmet til 20°C.

Det her beregnede, teoretiske fjernvarmebehov er på 199 MWh/år.
Det oplyste faktiske, klimakorrigerede varmeforbrug er på 583 MWh/år.

Forskellen på det teoretiske forbrug og faktiske forbrug kan bl.a. skyldes,
at det oplyste forbrug ikke er repræsentativt da byggeriet ikke er færdiggjort.

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

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af repræsentant for ejeren.

I henhold til "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger" skal ejeren af bygninger, med et etageareal over 1.000 m², månedligt foretage registreringer af energi- og vandforbrug samt installationernes driftsforhold (temperaturer m.m.).

Driftsjournalen er en månedlig registrering af forbruget af elektricitet, vand og varme, samt øjeblikstemperaturer på varmeanlægget samt ude temperaturen.
Driftsjournaler kan være yderst informative og kan bruges til at opdage overforbrug på el, vand og varme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er (i flg. tegn.) udført med teglsten på hanebåndsspær. Taghældning ca. 45°.
Skråvægge og adskillelser mod tagrum er isoleret med ca. 300 mm mineraluld.

Fladt tag og terrasse er udført som præfab. betondæk isoleret svarende til U-værdi = 0,15 W/(m²K).



Energimærkning nr.: 200059958
Gyldigt 10 år fra: 04-06-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

- Ydervægge

Status: Ydervægge er (i flg. tegn.) udført isoleret hulmur (108 mm tegl, 150 mm mineraluld, 180 mm betonbagmur).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med to-lags lavenergiglas monteret i alu-rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er udført af betondækelementer.

Gulv mod jord er udført som 150 mm kapillarbrydendelag, 220 mm terrænisolering og 200 mm armeret betongulv (U-værdi = 0,20 W/(m²K)).

- Kælder

Status: Der er ikke kælder under bygningerne.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygn. nr. 001, Ølbycenter 4, Resturante Little Italy.
Der var ikke - ved bygningsgennemgangen - adgang til lokalerne og dermed installationerne.

Bygn. nr. 002, Ølbycenter 6, NETTO, LiDL, samt tomgangslejemål.
Installationerne var ikke færdiggjort.

Bygn. nr. 003, Ølbycenter 12, Ølby Dyrehospital.
Luftskiftet i bygningen sikres v.h.a. ventilationsanlæg med varmegenvinding (Exhausto VEX 160 HLACF).
Til supplement er der af hensyn til lokalernes aktuelle anvendelse monteret 5 stk. individuelt betjente udsugningsventilatorer (1 stk. Exhausto BESB 25041, 0,2 kW. og 4 stk. LINDAB aksialblæsere).

Varme

- Køling

Status: Køleanlæg for butiksinventar er ikke indeholdt i energimærkningen.

- Varmeanlæg

Status: Bygningerne opvarmes v.h.a. fjernvarme forsynet gennem måler (nr. 8494104) som ved bygningsgennemgangen viste:
0123,527 MWh.
09758,20 m³.
0023546 h.
temp. frem: 65,36 °C.
temp. retur: 51,94 °C.



Energimærkning nr.: 200059958
Gyldigt 10 år fra: 04-06-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

diff. temp: 13,42 °C.

Varmeanlægget er udført som direkte anlæg (uden varmeveksler og cirkulationspumpe).

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder (fabr. Metro 60 liter).
Det varmebrugsvand cirkuleres v.h.a. 1 stk. pumpe (som Grundfos UPS 25-40, 25-40W).
Pumpen er monteret utilgængeligt under loft.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsrør er fremført i foringsrør indstøbt i dæk og under loft i stueetagerne.

- Automatik

Status: Radiatorerne er forsynet radiatortermostater.

Temperaturen på det varme brugsvand reguleres v.h.a. temperator ventil (fabr. Danfoss, AVTB).

El

- Belysning

Status: Belysning består stort set af lysrør monteret i enkelt- og dobbelt-rørsarmaturer samt up-light armaturer integreret i nedhængte lofter.

Vand

- Vand

Status: Med baggrund i installationernes alder skønnes toiletterne at være modeller med lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke monteret solvarmeanlæg.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke monteret varmepumpeanlæg for rumopvarmning.

- Solceller

Status: Der er ikke monteret solcelleanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059958
Gyldigt 10 år fra: 04-06-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1984
- År for væsentlig renovering: 2009
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 4942 m²
- Opvarmet areal: 4942 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved energimærkningen forelå der ikke korrekt BBR-Meddelelse.
De - i energimærket - anvendte arealer er opmålinger på tegninger udlånt af ejeren.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	600 kr./MWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059958
Gyldigt 10 år fra: 04-06-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

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.

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
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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200059958
Gyldigt 10 år fra: 04-06-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

Energikonsulent

Energikonsulent:	Carl Ove Hansen	Firma:	TopDahl ApS
Adresse:	Lerhøj 2880 Bagsværd	Telefon:	33 313 313
E-mail:	coh@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-05-2012

Energikonsulent nr.: 250754

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