SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Søgaard Ejendomme, Hesthøjvej 16
Hesthøjvej 16
7870 Roslev



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 31. oktober 2012
Til den 31. oktober 2022.

Energimærkningsnummer 310011257

ENERGI STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget til opvarmning er vist her.

Med venlig hilsen

Lene Messell

Kuben Management A/S
Dusager 22, 8200 Aarhus N

leme@kubenman.dk
tlf. 7011 4501

Mulighederne for Hesthøjvej 16, 7870 Roslev

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I gang/ arkiv/ printerrum i stueetagen er der loftsmonterede armaturer med lysstofør. Der er manuel betjening af belysningen.		
FORBEDRING Opsætning af bevægelsesmelder i gang/arkiv/printerrum i stueetagen. Den eksisterende kontakt fjernes og der isættes en bevægelsesmelder i kontakten,. Dette foretages ved kontakterne ved dørene til lokalet. Det formdoes at lyset tændes om morgenen og slukkes ved arbejdstids ophør, under de nuværende forhold. Bevægelsesmelderne formodes at kunne nedsætte belysningstiden betydeligt.	2.500 kr.	400 kr. 0,13 ton CO_2

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I kontoret på overetagen er der armaturer med lysstofrør. Derudover er der en lampe på bordet monteret med 60 W glødepære. Der er manuel betjening af belysningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Opsætning af bevægelsesmelder på kontor i overetage. Beregningen er udført under formodning om at belysningstiden kan reduceres med en time dagligt.		100 kr. 0,02 ton CO_2

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I mødelokalet i overetagen er der 4 armaturer med glødepærer. Belysningen betjenes manuelt. Da der formodes at være en brugstid på gennemsnitligt ca. 1 time dagligt i lokalet, er det ikke muligt at fremstille et rentabelt forslag om eksempelvis opsætning af bevægelsesmelder.		
FORBEDRING Udskiftning af glødepærer i armaturer i mødelokale i overetagen til fordel for elsparepærer.	400 kr.	100 kr. 0,03 ton CO_2

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

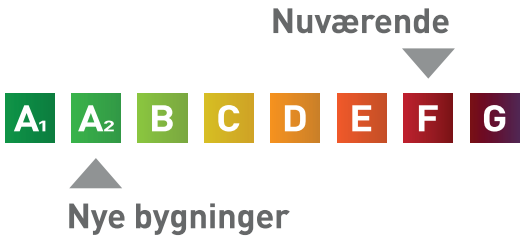
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygningens energimærke ligger på en skala fra A1 til G. A1 repræsenterer lavenergibygninger med et meget lille forbrug, A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglementets krav til nybyggeri. B til G repræsenterer bygninger med stadig højere energiforbrug.



På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke og energimærket for en ny bygning.

Beregnet varmeforbrug per år:
8,66 Ton brænde
9.528 kr.
0,00 ton CO_2 udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget.

For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen.

Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Det flade tag er beklædt med tagpap. Det er oplyst til konsulenten, at der ikke er udført efterisolering siden bygningen er opført. Så derfor formodes konstruktionen at leve op til bygningsreglementets krav på opførselstidspunktet.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som ca. 35 cm hulmur. Vægge består af hhv teglmur og letvæg i trækonstruktion. Hulrummene er isolerede, sandsynligvis med 75 eller 100 mm isolering. Det formodes at konstruktionen imødekommer bygningsreglementets krav på opførselstidspunktet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og døre er monteret med termoruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført i beton.Der er sandsynligvis enten letklinker eller polystyren som isoleringsmateriale under betonen. Det formodes, at konstruktionen imødekommer bygningsreglementets krav på opførselstidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i bygningen. Der er aftræksventil på toilet på 1. sal.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med affaldstræ fra egen produktion. Kedlen er placeret i en bygning, som ikke skal energimærkes, og derfor er der ikke udført nærmere beskrivelse af kedel eller anlæg.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der undlades forslag herom grundet den eksisterende varmeproduktion.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der undlades forslag om opsætning af solvarmeanlæg på denne bygning, da tagarealerne her ikke vurderes egnede hertil. I denne bygning er der ikke vandproduktion eller et vandforbrug, som fordrer, at der skulle kunne foretages en investering, som vil kunne tjene sig hjem. Der er andre arealer på ejendommen, som kunne være bedre egnede. Hvis der er stor afstand fra fyrrummet til eksempelvis badefaciliteter, kan det anbefales at overveje central placering af produktion af varmt brugsvand for at reducere varmetab på lange rørstrækninger. Det anbefales at undersøge mulighederne for dette.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Pumper til radiatoranlæg er placeret i kedelbygningen, som er undtaget for energimærkning. Derfor er pumperne ikke medtaget.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er ikke varmtvandsproduktion i bygningen. Dette leveres fra kedelbygningen. Der er få tappesteder og derfor er der anvendt et forholdsvist lavt forbrug til beregningerne i energimærket. Der er ikke tegn på at der er cirkulation af det varme brugsvand.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I gang/ arkiv/ printerrum i stueetagen er der loftsmonterede armaturer med lysstofør. Der er manuel betjening af belysningen.		
FORBEDRING Opsætning af bevægelsesmelder i gang/arkiv/printerrum i stueetagen. Den eksisterende kontakt fjernes og der isættes en bevægelsesmelder i kontakten,. Dette foretages ved kontakterne ved dørene til lokalet. Det formdoes at lyset tændes om morgenen og slukkes ved arbejdstids ophør, under de nuværende forhold. Bevægelsesmelderne formodes at kunne nedsætte belysningstiden betydeligt.	2.500 kr.	400 kr. 0,13 ton CO_2
BELYSNING I mødelokalet i overetagen er der 4 armaturer med glødepærer. Belysningen betjenes manuelt. Da der formodes at være en brugstid på gennemsnitligt ca. 1 time dagligt i lokalet, er det ikke muligt at fremstille et rentabelt forslag om eksempelvis opsætning af bevægelsesmelder.		
FORBEDRING Udskiftning af glødepærer i armaturer i mødelokale i overetagen til fordel for elsparepærer.	400 kr.	100 kr. 0,03 ton CO_2
BELYSNING I kontoret på overetagen er der armaturer med lysstofrør. Derudover er der en lampe på bordet monteret med 60 W glødepære. Der er manuel betjening af belysningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Opsætning af bevægelsesmelder på kontor i overetage. Beregningen er udført under formodning om at belysningstiden kan reduceres med en time dagligt.		100 kr. 0,02 ton CO_2
BELYSNING I storrumskontor/ lager i stueetagen er der armaturer med lysstofrør. Der er manuel betjening af belysningen. Da lokalet er uden anvendelse på tidspunktet for udarbejdelse af energimærkningen er der ikke foretaget en beregning på udskiftning af belysningen, da den fremtidige anvendelse ikke er kendt og eventuelle besparelser vil være afhængigt af anvendelsen af lokalet. Når lokalet tages i brug igen anbefales det at overveje nye armaturer og lysstyring. I gangareal og repos ved trappen er der armaturer med elsparepærer. Belysningen betjenes manuelt.		

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der undlades forslag om opsætning af solceller på denne bygning, da tagarealernes skyggeforhold ikke fordrer, at de er egnede til solceller. Det kan dog anbefales at overveje opsætning af solceller på de øvrige tagarealer på ejendommen og at der foretages beregninger heraf.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er opført i 1977 og er i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomiske rentable forbedringer.
Bygningen rummer arealer til kontor, administration, arkiver, mødelokale og lager. Dele af bygningen er ikke i brug på tidspunktet for udarbejdelse af energimærket. Der er dog anvendt en brugstid på 7-17 5 dage ugentligt på alle arealer.

Energimærkningen er baseret på Håndbog for Energikonsulenter 2012. Data er baseret på oplysninger fra ejer og konsulentens egne opmålinger og besigtigelse. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner eller opstår råd eller fugtskader.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
El				
Belysning	Opsætning af bevægelsesmelder i gang/arkiv/printerrum i stueetagen	2.500 kr.	-0,02 ton brænde 203 kWh el	400 kr.
Belysning	Udskiftning af glødepærer i armaturer i mødelokale i overetagen	400 kr.	0,00 ton brænde 43 kWh el	100 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
El			
Belysning	Opsætning af bevægelsesmelder på kontor i overetage	0,00 ton brænde 30 kWh el	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det er ikke muligt at adskille varmeforbruget/ -produktionen til de enkelte bygninger, og derfor er der ikke indtastet et oplyst forbrug i energimærket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme .....1.100,00 kr. per Ton brænde
El .....1,80 kr. per kWh
Vand.....45,82 kr. per m³

Alle priser i energimærket er inklusiv moms og alle afgifter.
Pris på vand er fundet på Skive Kommunes hjemmeside.
Pris på el er sat til 1,8 kr., da dette menes at være en sandsynlig gennemsnitlig pris på el i energimærkets levetid.
Prisen på opvarmning er sat ud fra en gennemsnitlig betragtning på, hvad brænde koster. Der fyres med affaldstræ fra produktionen.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Hesthøjvej 16
BBR nr.....779-136998-2
Bygningens anvendelse 320
Opførelses år.....1977
År for væsentlig renovering.....1993
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....336 m²
Boligareal opvarmet .....0 m²
Erhvervsareal opvarmet .....262,9 m²
Opvarmet areal i alt .....262,9 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....F

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er ikke udleveret bygningsdelstagninger til konsulenten. Der er derfor foretaget vurderinger om bygningsdelenes indhold ud fra kendskab til byggeskik på de tidspunkter bygningen er opført.
Det opvarmede areal i energimærket er mindre end det anviste areal i BBR-meddelelsen.
Der opfordres til granskning af arealerne i BBR og tilpasning til de faktiske forhold. De arealer som er medtaget i denne energimærkning forsøges beskrevet således: Lager/ storrumskontor tæt på fyrrummet, arkiv og gangareal, kontor og mødelokale over lager/ storrumskontor.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Kuben Management A/S
Dusager 22, 8200 Aarhus N

leme@kubenman.dk
tlf. 7011 4501

Ved energikonsulent
Lene Messell

KLAGEMULIGHEDER

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 25. juni 2012.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

for Hesthøjvej 16
7870 Roslev



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 31. oktober 2012 til den 31. oktober 2022

Energimærkningsnummer 310011257