SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejendom 163
Skarridsøgade 35A
4450 Jyderup



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 18. juli 2013
Til den 18. juli 2023.

Energimærkningsnummer 311009258

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 i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Ole Holck

ARI Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk
tlf. 70227715

Mulighederne for Skarridsøgade 35A, 4450 Jyderup

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I Aldi er belysningen i butikslokalet med fastmonterede eller nedhængte armaturer med elektronisk forkobling og nedhængte spots med halogen. I baglokaler er der ældre armaturer med konventionel forkobling. Atriumgang er med ældre nedhængte armaturer med lysstofrør. Der er pendlere som vurderes at være med sparepærer i vindfang. Belysningsanlæg i Jagt og fritidshuset er med nedhængte armaturer med elektronisk forkobling, samt halogenspots. Lunas tøjbutik er med pendlere med sparerpærer og halogenspots. Der er enkelte spots med glødepærer og nogle med lysdioder. Baglokalet er med ældre nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør. Guldsmed har belysningsanlæg med pendlere med Halogen lyskilder og et ældre nedhængt loftsarmatur med konventionel forkobling. Optiker har belysningsanlæg med nedhængte halogen spots, enkelte er med diodelyskilder. Et enkelt fastmonteret loftsarmatur er med lysstofrør og elektronisk forkobling. Belysningsanlæggene i Profil optik		
FORBEDRING Det anbefales at foretage udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	9.000 kr.	7.100 kr. 2,47 ton CO_2

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i Guldsmed		
FORBEDRING Det anbefales at foretage udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	2.700 kr.	1.800 kr. 0,60 ton CO_2

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i Jagt og fiskeri		
FORBEDRING Det anbefales at foretage udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	13.800 kr.	6.700 kr. 2,33 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.

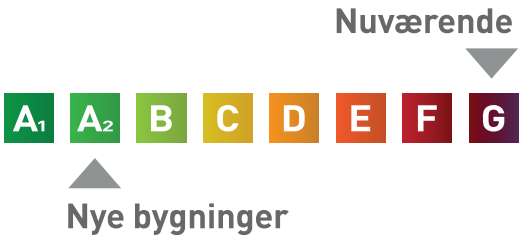
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

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

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.



På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmeforbrug pr. år:
195,41 MWh fjernvarme
158.477 kr.
27,55 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
LOFT Tagkonstruktionen er med røde betontagsten på lægter, gitterspær i koldt loftrum. Etageadskillelse mod loftsrum er med 75+125 mm mineraluld A batts, forskalling, plastfolie, akustik gipsplader. Atrium lyspanel gavle er med 13 mm gipsplader, dampspærre, forskalling, og 50 + 100 mm fastholdt isolering.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er 35 cm hulmur, med B S facadesten indvendigt og udvendigt. Hulrummet er med 125 mm mineraluld A batts.		

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og udvendige døre i butik er med termoruder. Rytterlys i atrium gang er med 60 mm Everlite lyspanel 3 lags polycarbonat.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at foretage en genereludskiftning af vinduer med termoruder til nye med lavenergiruder.		8.700 kr. 1,87 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk og gulv er med marmorsplit, afretningslag 10 cm betonklaplag, 75 mm mineraluld terrænbatts i randzone (6 m) og 15 cm Singels. Etageadskillelse til teknik- og sikringsrum er med bjælkelag med 22 cm jernbetondæk og 30 mm træbeton.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen ventileres ved mekanisk udsugning. I tagrum er der anbragt boksventilatorer af fabrikat Exhausto med udsugning til det fri.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Fordelingsledningerne er ført gennem butikslokalet. Radiatorer er anbragt under loft, langs vægge i butikken.		
AUTOMATIK Varmtvandsbeholdere styres med en termostatisk ventil, fra Danfoss. Der er termostatiske ventiler på alle radiatorer, til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er decentralt i butikkerne, anbragt varmtvandsbeholdere i nedhægt loft med adgang gennem loftslem på personale toilettet. Der anvendes varmtvandsbeholdere af fabrikat Metro præisolerede med et indhold på 40 liter, type 422C eller Termix 20 gennemstrøms vandvarmer. Der er stort ledningstab fra centralvarmeanlægget om sommeren, på grund af den decentrale placering af varmtvandsbeholdere. Det bør derfor overvejes at omlægge systemet til en central varmtvandsbeholder, med cirkulation på det varme brugsvand. Alternativt decentrale varmtvandsbeholdere som opvarmes med el, dette forudsætter at forbruget af varmt vand er lavt. Besparelsen består af, at fordelingsanlægget kan styres med automatik, som regulere fremløbstemperaturen afhængigt af udetemperaturen.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere og gennemstrømningsvandvarmere er uden isolering.		
FORBEDRING Det anbefales at isolere tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere.	1.900 kr.	500 kr. 0,09 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I Aldi er belysningen i butikslokalet med fastmonterede eller nedhængte armaturer med elektronisk forkobling og nedhængte spots med halogen. I baglokaler er der ældre armaturer med konventionel forkobling. Atriumgang er med ældre nedhængte armaturer med lysstofrør. Der er pendlere som vurderes at være med sparepærer i vindfang. Belysningsanlæg i Jagt og fritidshuset er med nedhængte armaturer med elektronisk forkobling, samt halogenspots. Lunas tøjbutik er med pendlere med sparerpærer og halogenspots. Der er enkelte spots med glødepærer og nogle med lysdioder. Baglokalet er med ældre nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør. Guldsmed har belysningsanlæg med pendlere med Halogen lyskilder og et ældre nedhængt loftsarmatur med konventionel forkobling. Optiker har belysningsanlæg med nedhængte halogen spots, enkelte er med diodelyskilder. Et enkelt fastmonteret loftsarmatur er med lysstofrør og elektronisk forkobling. Belysningsanlæggene i Profil optik		
FORBEDRING Det anbefales at foretage udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	9.000 kr.	7.100 kr. 2,47 ton CO_2
BELYSNING Belysningsanlæggene i Guldsmed		
FORBEDRING Det anbefales at foretage udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	2.700 kr.	1.800 kr. 0,60 ton CO_2
BELYSNING Belysningsanlæggene i Jagt og fiskeri		
FORBEDRING Det anbefales at foretage udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	13.800 kr.	6.700 kr. 2,33 ton CO_2
BELYSNING Belysningsanlæggene i Aldi		
FORBEDRING Det anbefales at foretage udskiftning af ældre armaturer til nye med bedre lysgengivelse. (lagerrum)	27.100 kr.	1.900 kr. 0,64 ton CO_2

BELYSNING Belysningsanlæggene i Atrium vindfang		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af ældre armaturer til nye med bedre lysgengivelse.		3.500 kr. 1,22 ton CO_2

BELYSNING Belysningsanlæggene i Lunas		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af ældre armaturer til nye med bedre lysgengivelse.		100 kr. 0,03 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Skarridsøgade 35 4450 Jyderup og er gældende for bygning 2 i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret. Vedrørende bygning 1, henvises til separat energimærkning. Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2012, beregnet forbrug. Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 673 af 25. juni 2012.

Beskrivelse af bygningen:
Ejendommen består af 4 parallelt byggede længer der samlet danner en kvadratisk bygning med 4 sadeltage. Bygningen betegnes Stationscentret og indeholder en Aldi butik, Jagt og fritidshuset, Lunas tøjbutik, Greta's Guld & Sølv og Profil Optik.
Ifølge BBR-meddelelsen har Bygning 2, et erhvervsareal på 1237 m². Der er kælder med sikringsrum og teknikrum på 99 m². Kælderen regnes ikke for opvarmet. Bygningen er opført i 1989.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til hele bygningen med undtagelse af sikringsrum i kælder. Der har kun været adgang til et skråloft.

BBR oplysninger
Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår areal, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Bygningens anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 320 kontor, handel, lager i BBR-meddelelsen.

Driftstider
Åbningstider for Aldi er mandag til fredag fra kl. 8 til 20 og lørdag fra kl. 8 til 18. Jagt og fritidshuset har åbent fra kl. 9:30 til kl. 17:30 alle hverdage og fra kl. 9 til 13 om lørdagen. Lunas har åbent fra mandag til torsdag fra kl. 10 til 17:30 og fredag fra kl. 10 til 18 og lørdag fra kl. 9:30 til 13. Guldsmed og optiker har åbent fra kl. 9:30 til 17:30 mandag til torsdag og fra kl. 9:30 til 18 fredag og fra kl. 9:30 til 13 lørdag.

Konsulent kommentar
Bygningsgennemgangen blev foretaget den 2. juli 2013.
Elforbrug medfører en højt beregnet CO2- belastning, og dermed en ringe energimæssig placering for bygningen. Energimærkets placering på skalaen er derfor ikke udelukkende et udtryk for ejendommens energiudgifter, men også et udtryk for ejendommens miljøbelastning.

Der er fire forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Et forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet flere forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket, forelå facade-, snit-, plantegninger samt varme og vanddiagram.

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
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere og gennemstrømningsvandvarmere.	1.900 kr.	0,66 MWh fjernvarme	500 kr.
Belysning	Profil optik: Udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	9.000 kr.	-1,84 MWh fjernvarme 4.122 kWh el	7.100 kr.
Belysning	Guldsmed: Udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	2.700 kr.	-0,44 MWh fjernvarme 995 kWh el	1.800 kr.
Belysning	Jagt og fiskeri: Udskiftning af lyskilder i nedhængte spots til LED.	13.800 kr.	-1,73 MWh fjernvarme 3.886 kWh el	6.700 kr.
Belysning	Aldi: Udskiftning af ældre armaturer til nye med bedre lysgengivelse.	27.100 kr.	-0,47 MWh fjernvarme 1.061 kWh el	1.900 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
Bygning			
Vinduer	Generel udskiftning af vinduer med termoruder til nye med lavenergiruder.	13,25 MWh fjernvarme	8.700 kr.
Belysning	Atrium: Udskiftning af ældre armaturer til nye med bedre lysgengivelse.	-0,90 MWh fjernvarme 2.038 kWh el	3.500 kr.
Belysning	Lunas: Udskiftning af ældre armaturer til nye med bedre lysgengivelse.	-0,02 MWh fjernvarme 46 kWh el	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	124.176 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	30.462 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	154.638 kr.
Varmeforbrug	189,22 MWh fjernvarme i afregningsperioden
Aflæst periode	01-01-2011 til 31-12-2011

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	131.127 kr. pr. år
Fast afgift	30.462 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	161.589 kr. pr. år
Varmeforbrug	199,81 MWh fjernvarme pr. år
CO2 udledning	28,17 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det oplyste forbrug og det beregnede forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	656,30 kr. pr. MWh fjernvarme
	30.229 kr. i fast afgift pr. år for fjernvarme
El	2,00 kr. pr. kWh
Vand	35,00 kr. pr. m^3

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

Skarridsøgade 35A, 4450 Jyderup

Adresse	Skarridsøgade 35A
BBR nr	316-21977-2
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1989
År for væsentlig renovering	Ingen
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1237 m²
Boligareal opvarmet	0 m²
Erhvervsareal opvarmet	1237 m²
Opvarmet areal i alt	1237 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	99 m²
Energimærke	G

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:

ARI Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

for Skarridsøgade 35A
4450 Jyderup



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 18. juli 2013 til den 18. juli 2023

Energimærkningsnummer 311009258