SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Valdemarstorvet 1
4760 Vordingborg



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 14. juli 2014
Til den 14. juli 2024.

Energimærkningsnummer 311064630

ENERGI STYRELSEN

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

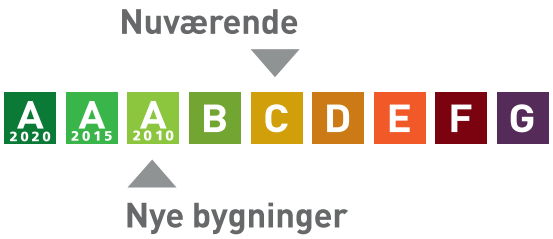
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

155,38 MWh fjernvarme	127.113 kr
Samlet energiudgift	127.113 kr
Samlet CO_2 udledning	21,91 ton

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.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftet og skråvæggene skønnes isoleret med 200 mm mineraluld i såvel tårn som hovedbygning Yderligere isolering er ikke rentabelt her og nu.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæggene er opført som bagmur i beton og skalmur med skønnet 100-125 mm mineraluld imellem. Yderligere isolering er ikke rentabelt her og nu.		
LETTE YDERVÆGGE Tårn er opbygget med lette ydervægge med skønnet 125 mm mineraluld som isolering. Yderligere isolering er ikke rentabelt her og nu.		
KÆLDER YDERVÆGGE Under terræn er der massive kældervægge skønnet opbygget af beton og Leca. Vi vil ikke tilråde en indvendig efterisolering på grund af risiko for ophobning af fugt. En udvendig efterisolering kan foretages, men er ikke rentabel.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er overvejende monteret med tolags termoruder fra bygningens opførelse. Der er gennem tiden sket en udskiftning således, at skønnet 20% af vinduerne nu har to-lags energiruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved udskiftning af vinduer kan det anbefales at vælge vinduer med tre-lags energiruder. Det gælder også tagvinduer. Dette forslag omfatter udskiftning af samtlige vinduer, også dem som har fået udskiftet termoruder til to-lags energirude. En trelags energirude giver foruden lavere varmetab en støjdæmpning. På tagvinduer og vinduer mod sydøst kan det anbefalea at vælge vinduer med belægning til dæmpning af solvarme.		25.500 kr. 6,58 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk, hvor der ikke er kælder, regnes udført som beton på polystyren, som igen er lagt på et kapillarbrydende lag. En efterisolering er ikke rentabel.		
KÆLDERGULV Kældergulv regnes udført som beton på polystyren, som igen er lagt på et kapillarbrydende lag. En efterisolering er ikke rentabel.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i bygningen suppleret med mekanisk udsugning fra toiletter.		
KØLING Der er registreret køleanlæg af fabrikat Daikin. Anlæggene køler butikslokaler.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som med en isoleret varmeveksler, som leverer centralvarmevand til radiatorkredsen.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Med lav pris på fjernvarme er der for tiden ingen økonomi i at installere varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Med prisen på fjernvarme, er det ikke rentabelt at etablere solvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Rør gennem kældergange regnes udført som stålrør med 30 mm isolering afsluttet med Isogenopak.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe af fabrikat Grundfos type Magna 32-100. Det er en energibesparende pumpe, som automatisk tilpasser sig det aktuelle behov.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for udetemperaturkompensering.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsforbruget er skønnet til middel for kontor lejemål.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder regnes udført udført som stålrør isoleret med 50 mm isolering. Cirkulationsledning til varmt brugsvand regnes udført som galvaniserede stålrør isoleret med 30 mm isolering afsluttet med Isogenopak.		
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe til det varme brugsvand er af fabrikat Grundfos type UP 20-30N. Det er en ældre pumpe, som kan erstattes med en ny pumpe.		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmtvandsrør og cirkulationsledning. En passende pumpe er fx Grundfos type ALPHA1 20-45 N 150.	6.000 kr.	600 kr. 0,17 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 300 l varmtvandsbeholder af fabrikat Kähler & Breum isoleret med skønnet 75 mm skumgummi.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i butikslokalerne, klinik- og kontorlokalerne og opgange består af lysstofrørsarmaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen dagslysstyring. Der er vægmonterede uplights styret bevægelsesfølere på gangarealer.		
FORBEDRING Udskiftning til LED-armaturer, fx nye LED-loftarmaturer, som passer ind i de eksisterende armaturers huller.	200.000 kr.	30.800 kr. 9,97 ton CO_2
BELYSNING Belysningen i kælderen består af ældre lysstofrørsarmaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres delvist med bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Der findes elbesparende LED-lysrør, som kan monteres direkte i armaturerne. Der medfølger en særlig glimtænder, som deaktiverer spolen i armaturet.	50.000 kr.	6.500 kr. 2,10 ton CO_2
BELYSNING Udendørsbelysningen består af væghængte lamper styret af skumringsrelæ.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Rentabiliteten af solceller vil være ringe med den nuværende teknik. Den producerede el skal kunne aftages på stedet og fordeles mellem flere lejemål.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er opført i 1992 med tagdækning og ydermure i rød tegl. Der er ornamenter i form af spir samt et tårn. Bygningen fremstår som oprindeligt opført. Dog er en del af ruderne i butiksvinduerne udskiftet.

Ved udarbejdelsesen af energimærkningsrapporten er en række forslag, som skal overvejes efter retningslinjerne, udeladt fordi de forekommer urealistiske og urentable. Det drejer sig fx om efterisolering af ydervægge til BR10 standard. Det samme gælder efterisolering af tag og skråvægge til BR10 standard.

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.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumper	Montering af ny cirkulationspumpe til varmt brugsvand	6.000 kr.	263 kWh Elektricitet	600 kr.
El				
Belysning	Udskiftning til LED-armaturer	200.000 kr.	-8,40 MWh Fjernvarme 16.817 kWh Elektricitet	30.800 kr.
Belysning	Kælder, udskifte lysstofrør med LED-rør i eksisterende armaturer.	50.000 kr.	-1,72 MWh Fjernvarme 3.538 kWh Elektricitet	6.500 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.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med ældre to-lags termoruder til nye vinduer med trelags energiruder.	46,49 MWh Fjernvarme 35 kWh Elektricitet	25.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Valdemarstorvet 1, 4760 Vordingborg

Adresse	Valdemarstorvet 1
BBR nr	390-24368-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1992
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	10 m²
Erhvervsareal i følge BBR	2952 m²
Opvarmet bygningsareal	3349 m²
Heraf tagetage opvarmet	542 m²
Heraf kælderetage opvarmet	838 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	62.825 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	42.227 kr. pr. år
Varmeforbrug	115,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	27-07-2013 til 03-07-2014

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	70.059 kr. pr. år
Fast afgift	42.227 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	112.286 kr. pr. år
Varmeforbrug	128,24 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	18,08 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug er ca 20% lavere end det beregnede forbrug. Det oplyste forbrug er indhentet hos forsyningsselskabet. Årsagen kan dels være tomme lejemål, dels en længere brugstid af butikkerne end forudsat i beregningen. Belysningen giver spildvarme, som betyder mindre varmebehov i opvarmningssæsonen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	546,31 kr. per MWh 42.227 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

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.

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

dansk drift center ApS
Skovbrynet 15, 2880 Bagsværd
ddce.dk
per@ddce.dk
tlf. 44444410

Ved energikonsulent
Per Pedersen

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.maerkdinbygning.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.

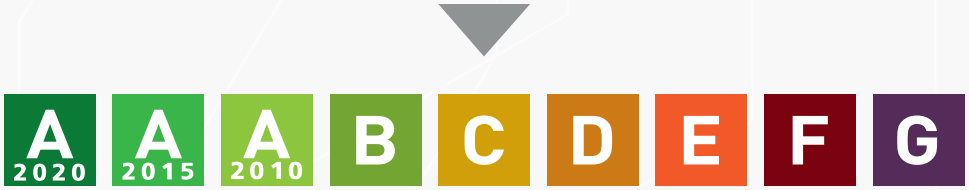
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Valdemarstorvet 1
4760 Vordingborg



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 14. juli 2014 til den 14. juli 2024

Energimærkningsnummer 311064630