

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Torvet 3

5750 Ringe



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 13. august 2014

Til den 13. august 2024.

Energimærkningsnummer 311068087


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.



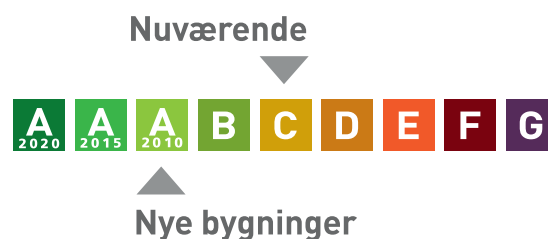
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmekonsum

290,18 MWh fjernvarme	198.144 kr
19.060 kWh elektricitet	19.060 kr

Samlet energiudgift	217.204 kr
Samlet CO ₂ udledning	53,55 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 Loftrummet på tagetagen fra 2004 er iht. tegning isoleret med 250 mm mineraluld.		
FLADT TAG Det flade tag på tilbygning fra 1977 og 1998 er iht. tegninger isoleret med 200 mm mineraluld. Det flade tag på lagertilbygningen fra 2004 skønnes det ud fra byggeskik og isoleringskrav ved opførelstidspunkt, til at være isoleret med gennemsnitlig 200 mm mineraluld. På baggrund at isoleringstykkelse og -type ikke er angivet på tegninger. Det flade tag på det oprindelig bygningsafsnit fra 1970. Skønnes det ud fra byggeskik og isoleringskrav ved opførelstidspunkt, til at være isoleret med ca. 100 mm mineraluld. På baggrund at isoleringstykkelse og -type ikke er angivet på tegninger.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Primært er ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluldsbatts. Ydervægge i tagetagen er iht. tegninger udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluldsbatts.		

LETTE YDERVÆGGE

Ydervægge på trappetårn og lagertilbygning fra 2004 er iht. tegninger udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer er monteret med tolags energirude.

Ovenlysvinduer er monteret med tolags buet akrylruder.

YDERDØRE

Yderdøre og skydedøre med ruder er monteret med tolags energiglas.

Stål- og pladedøre anslås, at være velisoleret i konstruktionen.

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk på det oprindelig bygningsafsnit fra 1970 og tilbygning fra 1977 er iht. tegninger udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret.

Terrændæk på tilbygning fra 1998 er iht. tegninger udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm polystyrenplader under betonen.

Terrændæk på lagertilbygningen fra 2004 er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med min. 100 mm polystyrenplader under betonen. På baggrund af isoleringstykkelser og -type ikke er angivet på tegninger.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder er udført som massiv betondæk. Dækket skønnes uisolaret.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

På det flade tag er der monteret et ventilationsaggregat, som vurderes at, ventilere salgsområdet. Aggregatet er jf. mærkeplade med varmegenvinding samt varmeplade.

På 1. sal var det ikke muligt at besigtige loftrum. Det vurderes, at ventilationsaggregat er med varmegenvinding.

Derudover er der etableret et proces ventilationsaggregat til slagterafdelingen. Procesanlæg/installationer beregnes ikke iht. reglerne i energimærkningsordningen.

Der er naturlig ventilation i resten af bygningen i form af oplukkelige vinduer og døre. Bygningen anses for at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes ikke at være rentabelt at etablere den type anlæg, idet bygningen ligger indenfor et fjernvarmeområde.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes ikke at være rentabelt at etablere den type anlæg, idet bygningen ligger indenfor et fjernvarmeområde.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Fjernvarmestik og øvrige varmfeddelingsrør er udført som velisoleret stålrør.		
AUTOMATIK Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.		
FORBEDRING Etablering af blandesløjfe med tilhørende motorventil, automatik for udekompensering og evt. natsænkning samt en automatisk modulerende lavenergipumpe.	32.000 kr.	6.800 kr. 1,92 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er udført som velisoleret stålør.

Øvrige brugsvandsrør og cirkulationsledning er primært udført som velisoleret stålør.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i to stk. 300 l velisoleret varmtvandsbeholdere placeret i maskinrum.

Slagter har egen 60 l præisoleret el-vandvarmer, fabrikat Metro.

Ved flaskerum er der monteret en decentral 30 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Salgsområde Belysningsanlæggene består primært af armaturer med lysstofrør af konventionelle og højfrekvente forkoblinger samt spotbelysning med halogenpærer. Der er ikke registreret styring ved automatik eller sensor.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af eksisterende belysningsarmaturer fra konventionelle forkoblinger til nye armaturer med højfrekvente forkoblinger samt eksisterende spotbelysning udskiftes til højeffektive og energibesparende belysning. Der skal som altid følges producentens anvisninger for montage, installationsvejledninger m.m. Alternativ kan lysstofrør løbende udskiftes til lavenergilystofrør.		17.500 kr. 13,17 ton CO ₂
BELYSNING 1. sal Belysningsanlæggene består primært af armaturer med lysstofrør med konventionelle og højfrekvente forkoblinger samt lavenergipærer. Der er registreret styring ved bevægelsesmeldere i flere rum. Baglokaler Belysningsanlæggene består primært af armaturer med lysstofrør med konventionelle forkoblinger. Der er ikke registreret styring ved automatik eller sensor.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af 6 kW solcelleanlæg svarende til 40 m ² solcellepaneler på tagflade med mest hensigtsmæssig orientering for optimal udnyttelse af solceller. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Ved en detailberegning på baggrund af bygningens faktiske standby forbrug, kan det bestemmes hvorvidt der vil være god økonomi i et større anlæg.		4.100 kr. 3,64 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har gennem årene fået foretaget tilbygninger/renoveringer m.m. Kravene i bygningsreglementet er løbende blevet skærpet fra ejendommens opførelsestidspunkt og frem til i dag mht. energiforbruget og isoleringsværdien.

Ejendommens beregnede energimærke skønnes rimeligt i forhold til bygningens og installationernes alder og stand.

De 3 mest anbefalingsværdige energioptimerende forslag er nævnt i starten af energimærket. Derudover er der i afsnittet "Rentable besparelsesforslag" angivet tiltag der er rentable og anbefales gennemført.

Det skal bemærkes, at hvis det varmeproducerende anlæg forbedres, vil det medføre, at rentabiliteten på forslagene fra klimaskærmen (tag, gulv, væg og vinduer) formindskes, og omvendt.

Herudover kan de forslag, der er nævnt i afsnittet "Besparelsesforslag ved renovering eller reparationer", med fordel udføres i forbindelse med alm. vedligehold, udskiftning og renovering. I rapporten er medtaget de forslag, der vurderes realistiske at udføre i forbindelse med kommende renoveringer. Det gælder dog altid, at udskiftede bygningsdele skal overholde gældende bygningsreglement.

EJENDOMMEN

Se afsnittet "Baggrundsinformation" for anvendelse, opvarmningsform, opførelses- og evt. renoverings år.

FORUDSÆTNINGER

Energimærkningen er foretaget på baggrund af Håndbog for Energikonsulenter.

Bygningsdata er fremkommet ved besigtigelse og evt. fra udleveret tegningsmateriale. Der er foretaget enkelte skøn i forhold til konstruktionsopbygninger. Disse skøn er foretaget på baggrund af erfaringer samt førnævnte håndbogs bilag. Det opvarmede areal er bestemt ud fra evt. tegningsmaterialet samt registrering på stedet.

Køleanlæg, punktudsugninger i bager-/slagter afdelinger, varme genvendings systemer fra køleanlæg samt kølemontre m.m. er ikke medtaget i energimærket. Disse kategoriseres som procesudstyr, og er dermed ikke omfattet af energimærknings ordningen for bygninger.

Under besigtigelsen var der adgang til salgsområde, baglokaler og 1. sal.

TEKNISKE VURDERINGER

Inden efterisolering af klimaskærm og installationer udføres, anbefales det, at en tekniker foretager en statisk, brand- og fugtteknisk vurdering af konstruktioner/installationer. Energikonsulenten har ikke på grundlag af energimærket ansvaret for de evt. gennemførte foranstaltningers virkning på ejendommen.

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
Varmeanlæg				
Automatik	Montage af automatik for central styring	32.000 kr.	14,85 MWh Fjernvarme -261 kWh Elektricitet	6.800 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
El			
Belysning	Udskiftning i belysningsarmaturer i salgsområde	-9,28 MWh Fjernvarme 21.836 kWh Elektricitet	17.500 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	3.564 kWh Elektricitet 1.919 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Torvet 3, 5750 Ringe

Adresse	Torvet 3
BBR nr.....	430-15058-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1970
År for væsentlig renovering.....	2008
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	3441 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	3346 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	313 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	179.027 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	61.486 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	380,15 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2013 til 31-12-2013

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	177.324 kr. pr. år
Fast afgift	61.486 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	238.811 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	376,53 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	53,09 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er en mindre uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold. Forskellen består i jf. BBR-meddelelsen er erhvervsarealet anført med 3441 m². Energikonsulten har opmålt det til opvarmet areal til 3346 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Der er forskel på det oplyste og det beregnede forbrug. Forskellen på det oplyste forbrug, omregnet til et normaltår, og det beregnede forbrug kan skyldes følgende forhold:

- På evt. skønnede konstruktioner kan isoleringsværdien være anderledes end foreskrevet i bygningsreglementet på tidspunktet for bygningens opførelse.
- Brugs mønstre, ventilation, temperaturer kan være anderledes end de fastsatte standard parametre for beregningskernen.
- Et eller flere rum/lokaler i ejendommen opvarmes ikke til 20 grader som forudsat i beregningskernen.
- Brugs mønstre (åbningstider), den nye lukkelov har bevirket et anderledes forbrugsmønster på ejendommen.
- Særligt køleanlægget og kølemontre bevirker, at der afgives en del overskudsvarme fra kompressorer til bygningen, som ikke indgår i energimærke beregningen.
- Evt. overskudsvarme fra procesanlæg der bliver anvendt til rumopvarmning og opvarmning af brugsvand medregnes ikke i energimærket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	470,94 kr. per MWh
	61.486 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	1,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	1,00 kr. per kWh

Fjernvarmeforbruget, enhedsprisen og fast afgift er hentet fra årsopgørelsen, udleveret af forsyningsselskabet.

Coop har oplyst en gennemsnits pris for el til 1 kr./kWh. Prisen er inklusiv abonnement og faste afgifter, og indgår derfor i de beregnede besparelsesforslag.

Abonnement og faste afgifter skal fratrækkes for at få et realistisk billede af de beregnede besparelsen.

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

Orbicon

Gasværksvej 4, 9000 Aalborg
www.orbicon.dk
info@orbicon.dk
 tlf. 99 30 12 00

Ved energikonsulent

Kennet Strøm Jensen

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Torvet 3
5750 Ringe



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 13. august 2014 til den 13. august 2024

Energimærkningsnummer 311068087