SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Mosede Strandvej 23
2670 Greve



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 28. november 2014
Til den 28. november 2021.

Energimærkningsnummer 311085806

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

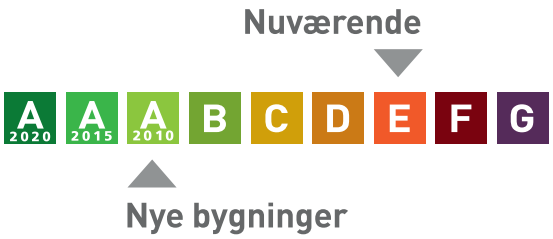
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2015

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2020



Årligt varmeforbrug

4.578 Liter fyringsgasolie	53.931 kr
3.481 kWh elektricitet	7.658 kr
Samlet energiudgift	61.590 kr
Samlet CO_2 udledning	14,61 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 Loftsrum er isoleret med ca. 300 mm.		
FLADT TAG Tag på tilbygninger skønnes, at være isoleret med ca. 200 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæggen er ifølge ejeroplysninger udført som hulmur, isoleret med 100 mm polystyrenkugler. Ydervægge i boliger skønnes, at være yderligere efterisoleret indvendigt fra.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet kælder skønnes, at være uisoleret massiv teglvæg.		
FORBEDRING Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet kælder efterisoleres med 200 mm, afsluttet med godkendt beklædning. Det anbefales, at isoleringen opsættes på den kolde side af væggen i det omfang, at dette er muligt.	31.500 kr.	2.700 kr. 0,61 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord skønnes, at være uisoleret massiv væg.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og yderdøre er overvejende monteret med 2-lags termoglas.		
FORBEDRING Termoglas i vinduer og døre erstattes af energiglas i konstruktion med "varm kant" tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A. Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer. Alternativt udskiftes vinduer og døre til nye A-mærket (med positivt energitilskud).	101.600 kr.	8.600 kr. 1,92 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk skønnes, at være udført uisoleret med beton og slidlagsgulv.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering. Der isoleres med 250 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning.		4.400 kr. 0,99 ton CO_2

ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder skønnes, at være uisoleret bjælkelag.		
FORBEDRING Gulv mod uopvarmet kælder efterisoleres ved indblæsning af granulat. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma. Alternativt efterisoleres nedefra med 70-100 mm, afsluttet med godkendt beklædning.	9.700 kr.	1.600 kr. 0,36 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation samt procesudsugning fra køkkeninstallationer.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er 1 stk. ældre Tasso støbejernskedel, monteret med 1-trins brænder.		
FORBEDRING Der installeres ny varmepumpe af typen luft/væske til både varmt brugsvand og rumopvarmning. Forslaget omfatter demontering og bortskaffelse af eksisterende kedel og varmtvandsbeholder, samt montering af ny varmepumpe. Forslag vedrørende solvarmeanlæg til varmtvandsproduktion vil ikke være aktuelt, hvis forslag vedrørende etablering af varmepumpe gennemføres.	180.000 kr.	21.800 kr. 2,60 ton CO_2
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg.		
FORBEDRING Montering af solfanger til varmtvandsproduktion. Det anbefales, at der monteres ca. 6 m² solvarmepaneler på vandret tagflade. Paneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35°. Solvarmebeholder supplerer eksisterende varmtvandsbeholder eller erstatter denne og forsynes med varmespiral til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Forud for etablering af solvarmeanlæg anbefales det, at ejendommens varmtvandsbehov undersøges nærmere, med henblik på, at fastslå en passende beholdervolumen. Beholderne skal kunne levere tilstrækkeligt med varmt brugsvand, men det skal samtidig undgås, at brugsvandets opholdstider i beholderne bliver for lange. Det anbefales generelt, at indholdet i en varmtvandsbeholder skal udskiftes 2 gange i døgnet. For solvarmebeholdere må lidt længere opholdstider dog accepteres af hensyn til beholderens driftsforhold.	55.000 kr.	3.900 kr. 1,06 ton CO_2

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		

VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er overvejende uisoleret. Enkelte rørstræk er isoleret med 10-15 mm.		
FORBEDRING Varmefordelingsrør i kælder efterisoleres, op til 50 mm med rørskåle eller lamelmåtter.	2.000 kr.	1.300 kr. 0,28 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, UPS 25-80.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes til ny automatisk modulerende, A-mærket pumpe.	8.000 kr.	2.200 kr. 0,65 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg efter udetemperatur ved central styring.		
FORBEDRING Montering af ny varmeautomatik med udeføler. Forslaget udgår hvis forslag vedrørende konvertering af varmeforsyningsformen gennemføres.	25.000 kr.	3.200 kr. 0,69 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmtvands stigstrenge er fremført skjult og skønnes, at være uisoleret. Der er registreret ca. 4 meter uisolerede varmtvandsrør i kælder. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er uisoleret.		
FORBEDRING Varmtvandsrør i kælder isoleres, op til 50 mm med rørskåle eller lamelmåtter.	2.800 kr.	4.600 kr. 1,23 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Varmtvands stigstrenge isoleres med 20 mm rørskåle i forbindelse med fremtidig udskiftning af rør.		2.200 kr. 0,63 ton CO_2
FORBEDRING Uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder isoleres med 50 mm Alu-rørskåle.	6.000 kr.	3.300 kr. 0,77 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos UPS 25-40.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe til varmtvandscirkulation udskiftes til ny A-mærket pumpe.	4.500 kr.	600 kr. 0,15 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 liters præisoleret Metro vandvarmer. Vandvarmeren er forsynet med el-patron for varmtvandsproduktion i sommerperioder, hvor kedel standses.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på hovedtrappe og i kælder er monteret med sparepærer og betjenes via trappeautomat. På toilet til pizzeria er registreret 1 stk. glødepærer. Spotbelysning, lys på toiletter og i væglampetter i restaurant er monteret halogenspots. Der er monteret ca. 25 stk. Butiksbelysning i køkken og depotrum i restaurant, samt butiksbelysning i butik og baglokale til pizzeria består af lysstofarmaturer med konventionelle forkoblinger og T8-rør.		
FORBEDRING Glødepærer udskiftes med LED-lyskilder i eksisterende armaturer (retro-fit).	200 kr.	200 kr. 0,06 ton CO_2
FORBEDRING Halogenspots udskiftes med LED-lyskilder i eksisterende armaturer (retro-fit).	1.500 kr.	1.500 kr. 0,47 ton CO_2
FORBEDRING Lysstofrør udskiftes til nye 20 watt LED-rør. Udskiftningen forudsætter, at spolekoblingen sløjfes. Dette kan i de fleste tilfælde gøres via en særlig glimttænder, som deaktiverer spolen. Alternativt udskiftes hele armaturet med nye LED-armaturer.	2.800 kr.	1.100 kr. 0,35 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller.		
FORBEDRING Montering af solceller på tag. Det anbefales, at der monteres krystallinske solceller af god kvalitet med et panelareal på ca. 40 m². Solcellepaneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35 %. Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen.	128.000 kr.	9.600 kr. 3,82 ton CO_2

Vilkår vedrørende afregningsbetingelser for overskydende el-produktion anbefales nærmere undersøgt, forud for dette forslags gennemførelse. Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Indeliggende trapper medtages i beregningen som opvarmet areal.

Energimærket er udarbejdet ifølge reglerne for "blandet anvendelse".

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslagets gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang uden, at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvise korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

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
Bygning				
Massive vægge mod uopvarmede rum	Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet kælder eftersioleres	31.500 kr.	226 Liter Fyringsgasolie 9 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af termoglas i vinduer og døre	101.600 kr.	745 Liter Fyringsgasolie -120 kWh Elektricitet	8.600 kr.
Etageadskillelse	Gulv mod uopvarmet kælder efterisoleres	9.700 kr.	134 Liter Fyringsgasolie 6 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Konvertering af varmeforsyningsformen fra olie til el via varmepumpe	180.000 kr.	4.578 Liter Fyringsgasolie -14.635 kWh Elektricitet	21.800 kr.

Solvarme	Montering af solfanger til varmtvandsproduktion	55.000 kr.	120 Liter Fyringsgasolie 1.116 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Varmerør	Varmefordelingsrør i kælder efterisoleres	2.000 kr.	104 Liter Fyringsgasolie 5 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Varmefordelings pumper	Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes	8.000 kr.	987 kWh Elektricitet	2.200 kr.
Automatik	Montering af ny varmeautomatik	25.000 kr.	298 Liter Fyringsgasolie -162 kWh Elektricitet	3.200 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Varmtvandsrør i kælder isoleres	2.800 kr.	163 Liter Fyringsgasolie 1.187 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Varmtvandsrør	Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder isoleres	6.000 kr.	258 Liter Fyringsgasolie 111 kWh Elektricitet	3.300 kr.
Varmtvandspumper	Cirkulationspumpe til varmtvandscirkulation udskiftes	4.500 kr.	228 kWh Elektricitet	600 kr.

El

Belysning	Glødepærer udskiftes	200 kr.	-4 Liter Fyringsgasolie 104 kWh Elektricitet	200 kr.
Belysning	Halogenspots udskiftes	1.500 kr.	-42 Liter Fyringsgasolie 882 kWh Elektricitet	1.500 kr.

Belysning	Lysstofrør udskiftes	2.800 kr.	-30 Liter Fyringsgasolie 641 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Solceller	Montering af solceller til el-produktion	128.000 kr.	3.834 kWh Elektricitet 1.932 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.600 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			
Terrændæk	Terrændæk isoleres	365 Liter Fyringsgasolie 15 kWh Elektricitet	4.400 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Varmtvands stigstrenge isoleres	23 Liter Fyringsgasolie 862 kWh Elektricitet	2.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Mosede Strandvej 23, 2670 Greve

Adresse	Mosede Strandvej 23
BBR nr	253-72466-1
Bygningens anvendelse	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelses år	1935
År for væsentlig renovering	1951
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	137 m²
Erhvervsareal i følge BBR	155 m²
Opvarmet bygningsareal	292 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	9 m²
Uopvarmet kælderetage	42 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2015
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2020

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Vi har ikke modtaget forbrugsoplysninger.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie	11,78 kr. per Liter
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 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

EnergiFocus ApS
Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk
energifocus.dk
shp@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren 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

Mosede Strandvej 23
2670 Greve



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 28. november 2014 til den 28. november 2021

Energimærkningsnummer 311085806