SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nørregade 28
3390 Hundested



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 23. december 2015
Til den 23. december 2025.

Energimærkningsnummer 311151736

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

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 4, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Mulighederne for Nørregade 28, 3390 Hundested

Varmefordeling

	Investering*	Årlig besparelse
VARMERØR Der er mangler ved den tekniske isolering i lav kælder, idet der er u-isolerede rørstykker omkring energimålere.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.200 kr.	200 kr. 0,03 ton CO_2

Varmt vand

	Investering*	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvand til stuetagen produceres i 30 liters beholder fra Metro, anbragt i lav kælder. Beholderen er fra 2003 og er el-opvarmet. Varmt vand til bolig på 1. sal, opvarmes ved hjælp af en gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix, type One.		
FORBEDRING Der foreslåes installation af ny gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix, til opvarmning af varmt brugsvand i stueetagen.	8.000 kr.	1.100 kr. 0,45 ton CO_2

El

	Investering*	Årlig besparelse
BELYSNING Hundested specialoptik er med nedhængte spots og downlights med LED lyskilder i kundemodtagelses lokale. Der er fire reklamesøjler med lysstofrør med konventionel forkobling. I synsprøverum er der nedhængte spots og downlights med halogen lyskilder. På værkstedet er der nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. Kontor er med nedhængte lofts armaturer med elektronisk forkobling og på toilet er der loftslampe med sparepære.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder fra halogen til LED i synsprøverum, samt udskifte loftsarmaturer med konventionel forkobling til nye med bedre lysgengivelse og elektronisk forkobling.	14.400 kr.	2.300 kr. 0,83 ton CO_2

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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

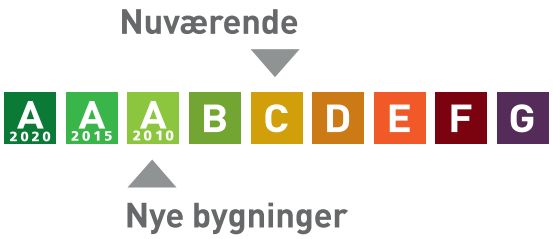
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

22,45 MWh fjernvarme	28.278 kr
894 kWh elektricitet	1.788 kr
Samlet energiudgift	30.066 kr
Samlet CO_2 udledning	3,76 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 I forbindelse med renovering i 2002 er der efter isoleret på loft med 150 mm isolering, således at den samlede isoleringstykkelse er 250 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE På første 1. sal i oprindelig bygning er ydervæggene med pudset blokvæg med 100 mm indvendig isolering afsluttet med gipsplade. I tilbygning er ydervæggene med blokvæg type Ytong, med udvendig puds. I stueetagen er tilbygningen ydervæggene med murstens mure med A murbatts en del af den oprindelige ydervæg er med udfyldninger med hulmursisolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningens vinduer er med energiruder, lavemissionsbelægningen er på yderste glas, svarende til at vinduerne virker som solafskærmning.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i tilbygning er med beton, dampspærre, 20 mm terrænbatts, klaplag og 150 mm polystyren og afrettet komprimeret grus. I den oprindelige bygning er terrændækket vurderet til at være beton mod jord.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Butikken i stueetagen har aircondition med et splitkøleanlæg fra Polenz, 3 styk. Aircondition bruges til køling om sommeren.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Måler arrangement er anbragt i lav kælder, med adgang gennem lem i gulv.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er varmepumper i form af splitanlæg til aircondition. Disse anvendes kun til køling.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme. Den lave energipris på fjernvarme betyder at solvarme ikke er rentable.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Rørføring er ført under gulv.		
VARMERØR Der er mangler ved den tekniske isolering i lav kælder, idet der er u-isolerede rørstykker omkring energimålere.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.200 kr.	200 kr. 0,03 ton CO_2
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvand til stuetagen produceres i 30 liters beholder fra Metro, anbragt i lav kælder. Beholderen er fra 2003 og er el-opvarmet. Varmt vand til bolig på 1. sal, opvarmes ved hjælp af en gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix, type One.		
FORBEDRING Der foreslåes installation af ny gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix, til opvarmning af varmt brugsvand i stueetagen.	8.000 kr.	1.100 kr. 0,45 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Hundested specialoptik er med nedhængte spots og downlights med LED lyskilder i kundemodtagelses lokale. Der er fire reklamesøjler med lysstofrør med konventionel forkobling. I synsprøverum er der nedhængte spots og downlights med halogen lyskilder. På værkstedet er der nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. Kontor er med nedhængte lofts armaturer med elektronisk forkobling og på toilet er der loftslampe med sparepære.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder fra halogen til LED i synsprøverum, samt udskifte loftsarmaturer med konventionel forkobling til nye med bedre lysgengivelse og elektronisk forkobling.	14.400 kr.	2.300 kr. 0,83 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på vestvendt tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	52.500 kr.	3.100 kr. 1,58 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Nørregade 28, 3390 Hundested som er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2014, 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 bygningerne:
Bebyggelsen består af en erhvervsejendom, med 1 beboelses lejligheder på 1. sal.
Bygningen er opført i 1915. Bygningen har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 132 m² og et erhvervsareal på 132 m². Bygningen er med en lille kælder med adgang gennem lem i gulv. Bygningen er frit liggende. Der er foretaget renovering og tilbygning i 2002. I stueetagen er der en optiker, Hundested specialoptik.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til hele bygningen.

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

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

Bygningernes anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 320 Bygning til kontor, handel, lager i BBR-meddelelsen.

Konsulent kommentar
Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer

Der er tre forslag til energimæssige forbedringer 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.

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 er der udleveret årsopgørelse fra Hundested Varmeværk vedrørende fjernvarme og fra Dong vedrørende el. Tegninger har været til gennemsyn.
Ved udarbejdelsen af energimærket er der indhentet tegninger fra Weblager.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Nørregade 28				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Nørregade 28	Stuen	132	1	12.845

Nørregade 28				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Nørregade 28	1. sal	132	1	12.845

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				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm i kælder.	1.200 kr.	0,24 MWh Fjernvarme	200 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsbeholder	Installation af ny gennemstrømningsbeholder, Termix	8.000 kr.	-0,98 MWh Fjernvarme 894 kWh Elektricitet	1.100 kr.
El				
Belysning	Udskifte lyskilder til LED i synsprøverum, samt udskifte ældre loftsarmaturer.	14.400 kr.	-0,76 MWh Fjernvarme 1.421 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 2,8 kW	52.500 kr.	1.550 kWh Elektricitet 834 kWh Elektricitet overskud fra solceller	3.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørregade 28, 3390 Hundested

Adresse	Nørregade 28
BBR nr	260-14683-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1915
År for væsentlig renovering	2002
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	132 m²
Erhvervsareal i følge BBR	132 m²
Opvarmet bygningsareal	264 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	6 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	15.690 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	8.517 kr. pr. år
Varmeforbrug	18,87 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	12-05-2014 til 11-05-2015

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	17.172 kr. pr. år
Fast afgift	8.517 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	25.690 kr. pr. år
Varmeforbrug	20,65 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	2,91 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er i større end ejers oplyste forbrug. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	775,00 kr. per MWh 10.879 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 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

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 4, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

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.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.

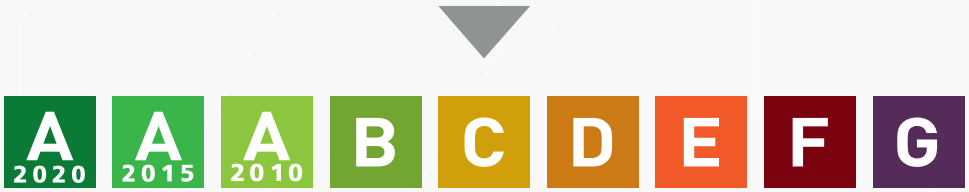
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Nørregade 28
3390 Hundested



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 23. december 2015 til den 23. december 2025

Energimærkningsnummer 311151736