SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sct Bendtsgade 8
4100 Ringsted



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 29. april 2016
Til den 29. april 2023.

Energimærkningsnummer 311173624

Energistyrelsen

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.

Energistyrelsen

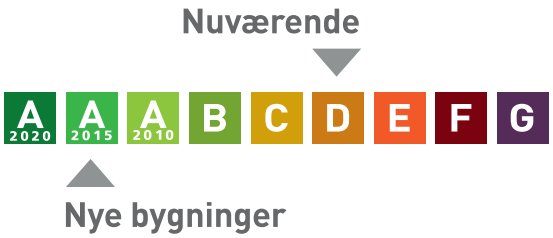
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

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 varmeforbrug

42,27 MWh fjernvarme	29.130 kr
Samlet energiudgift	29.130 kr
Samlet CO_2 udledning	5,96 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 BR15, 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 Bjælkelaget mod tagrummet er isoleret med granulat i bjælkelaget. Under gangbro er der isoleret med 200 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE I stueetagen vurderes ydervægge at være 36 cm massive teglvægge med indvendig isoleringsvæg isoleret med 100 mm mineraluld. På 1. sal er ydervæggene med massive teglvægge og indvendig 5 cm gasbeton. Ydervægge mod port gennemgang vurderes at være ½ stens massiv mur. Der er ikke forslag til efterisolering af bygningens facader af æstetiske og fugttekniske grunde.		
FORBEDRING Væg mod portgennemgang i trappe opgang: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. Tekniske installationer føres med ud i ny væg.	18.100 kr.	1.100 kr. 0,32 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommens vinduer og glasdøre er dels med termoruder og dels med energiruder. Blændede vinduer mod gård er med tynd masonit plade uden isolering. Indgangspartiet til kro er med energiruder. På 1. sal er vinduerne mod gade med energiruder og mod gård med termoruder.		
FORBEDRING Isolering og lukning af blændede vinduer mod gård.	13.000 kr.	600 kr. 0,17 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne som er med termoruder udskiftes til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.		1.800 kr. 0,54 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er i henhold til beskrivelse i udbudsmateriale fra 1976 med 10 cm råbeton udstøbt på 50 mm plade batts over 150 mm ærtesten. Etageadskillelse mod port gennemgang vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION På første sal er der aircondition med 6 styk Daikin i nedhængt loft, køleanlægget står til gårdsiden inden for port gennemgang og er af typen Daikin Hydrocube. Der er mekanisk udsugning fra badeværelse, køkken og rygerum. Udsugningens aggregat er anbragt på loft og er en centrifugal ventilator fra Nordisk ventilation, type CNA 250/B. I stuetagen er der balancered mekanisk ventilation med varmegenvinding. Aggregatet er anbragt på fladt tag mod gårdside. Der er ikke fundet mærkeplade på ventilationsanlægget. Anlægget er tilset fra vinduer på 1.sal og fra terræn.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet og har blandesløjfer for stueetagen og for første sal. Cirkulationspumperne er af fabrikat Grundfos, type UPE 25 40 og Alpha2 25 40. Pumperne er uden isolering..		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til varmepumpe. Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable.		
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 rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Tilslutningsrør til vekslere for varmt vand er uden isolering.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Der anvendes en klimastat fra TA – Control, type TA 210 U. Der er termostater på radiatorventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmt brugsvand produceres med to vekslere til henholdsvis stueetagen og 1. sal. Vekslerne er i kabinet af typen Termix Novi. Veksler, type T16H-1 40. Varmtvandsinstallationen er fra 2013.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsvekslere er udført uden isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsvekslere, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.900 kr.	600 kr. 0,18 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i restaurant er med væglamper, pendlere og nedhængte spots, med spare pærer. Nogle spots er med halogen lyskilder. På toilet er der loftslamper med sparepærer. Køkken er med fastmonterede lysstofrørsarmaturer, nogle med elektronisk forkobling , andre med glimtænder. På første sal er kontorer med nedhængte up/downlights lysstofrørsarmaturer med elektronisk forkobling. I ryge lokalet er armaturer med kompakt lysstofrør. Gang er med indbyggede armaturer med lysstofrør og konventionel forkobling (glimtænder), enkelte armaturer er nedhængte med elektronisk forkobling. Mødelokale er med pendlere med glødepærer og køkken/kantine er med pendlere med halogen lyskilder. Trappe er med væglamper og loftlampe med kompaktlysstofrør. Trappebelysningen er med bevægelses følere til styring af lyset. På loft er der fastmonterede loftsarmaturer med konventionel forkobling.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte ældre loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling med nye med elektronisk forkobling, samt udskifte halogen spots og glødepærer til LED og sparepærer. Udskiftning kan foretages i: Møderum, Køkken, Gange, Krostue, Toiletter, Køkken og Lager.	30.500 kr.	5.200 kr. 1,73 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydvendt tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 12 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.	40.300 kr.	2.500 kr. 1,31 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Sct. Bendtsgade 8, 4100 Ringsted, som er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.
Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 1701 af den 15. december 2015

Beskrivelse af bygningen:
Bygningen består af et byhus med to etage. Bygningen er sammenbygget med naboejendomme til begge sider. Bygningen er med port gennemgang til gårdside.

Bygningen er opført i 1850. Bygningen har ifølge BBR-meddelelsen et erhvervsareal på 429m². I stueetagen er der restaurant, Raadhuskroen. Første sal står tomt og er indrettet til kontorer.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til hele bygningen.

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

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og Kontrolopmåling ved besigtigelsen. Fyrrum er medregnet til det opvarmede areal.

Bygningens anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 320, Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.

Konsulent kommentar

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

Tre 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 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 er der udleveret årsopgørelse fra Ringsted forsyning, vedrørende fjernvarme samt varmeregnskab. Der er udleveret div. tegninger over ejendommen. Der har været adgang til tegninger fra weblager.

Til forbedringsarbejderne anbefales det at anvende professionelle håndværkere eller isoleringsfirmaer. Der stilles store krav til teknisk viden og den håndværksmæssige udførelse, når der arbejdes med markante isoleringstykkelser i konstruktionerne. Især skal nævnes, hensyn til forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation, kondensfugt, råd og svamp samt skimmelvækst.

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 ydervægge	Væg mod portgennemgang i trappe opgang: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	18.100 kr.	2,28 MWh Fjernvarme -9 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Vinduer	Isolering og lukning af blændede vinduer mod gård.	13.000 kr.	1,21 MWh Fjernvarme -4 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder.	2.900 kr.	1,16 MWh Fjernvarme 28 kWh Elektricitet	600 kr.
El				
Belysning	Udskiftning af lyskilder og loftsarmaturer: Møderum, Køkken, Gange, Krostue, Toiletter., køkken. og Lager.	30.500 kr.	-1,51 MWh Fjernvarme 2.928 kWh Elektricitet	5.200 kr.

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium.	40.300 kr.	1.283 kWh Elektricitet 691 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.500 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	Generel udskiftning af vinduer med termoruder til nye med energiruder, energiklasse A.	3,85 MWh Fjernvarme -3 kWh Elektricitet	1.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sct Bendtsgade 8, 4100 Ringsted

Adresse	Sct Bendtsgade 8, 4100 Ringsted
BBR nr	329-61264-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1850
År for væsentlig renovering	1976
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	429 m²
Opvarmet bygningsareal	436 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
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	15.613 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	6.638 kr. pr. år
Varmeforbrug	27,58 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2015 til 31-12-2015

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	16.598 kr. pr. år
Fast afgift	6.638 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	23.236 kr. pr. år
Varmeforbrug	29,32 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	4,13 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Udgifterne til forbrug af fjernvarme er højere end det oplyste. Dette kan skyldes at dele af bygningen har stået tom i perioder og et stort varmetilskud fra produktionskøkken i stueetagen. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har ligeledes en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	452,91 kr. per MWh 9.985 kr. i fast afgift per år
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

Firmanummer 600209
CVR-nummer 29212422

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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

Sct Bendtsgade 8
4100 Ringsted



Energistyrelsen

Gyldig fra den 29. april 2016 til den 29. april 2023

Energimærkningsnummer 311173624