SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongevejen 4
3000 Helsingør



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 6. december 2017
Til den 6. december 2027.

Energimærkningsnummer 311287523

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

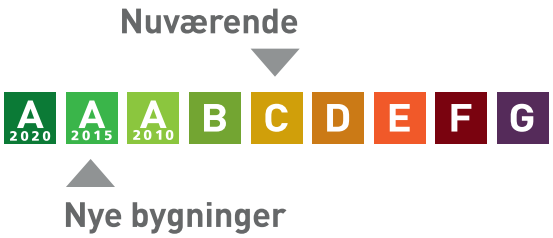
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

7.187,3 m³ naturgas	50.239 kr
Samlet energiudgift	50.239 kr
Samlet CO_2 udledning	16,13 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 Loftrummet er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Anneks mod øst har fladt tag. Isoleringen her regnes som tilsvarende den øvrige del af bygningen.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Stueplan og 1 sal er opbygget med mursten som formur, 200 mm mineraluld og (skønnet) porebeton som bagmur. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmaterialet.		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge på 2.sal er opbygget med pladematerialе udad, 100 mm isolering og 100 mm bagmur, som vi skønner at være porebeton. Ydervægge i anneks er mursten, 100 mm isolering og bagmur i porebeton efter vort skøn. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmaterialet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne og glaspartierne er monteret med tolags energirude datostempel 2001. En udskiftning her og nu er ikke rentabel.		
YDERDØRE Adgangsdøre og porte skønnes isolerede. En udskiftning her og nu er ikke rentabel, men kan komme på tale ved renovering.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mellem opvarmet areal og kælder er udført som betondæk. Der er ophængt 100 mm mineraluld på kælderloftet som to lag på hver 50 mm i forbandt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af etageadskillelse mod kælderen med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm. I praksis bør eksisterende isolering fjernes og ny 300 mm isolering monteres. Forslaget er ikke rentabelt her og nu.		5.200 kr. 1,65 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i bygningen ved oplukkelige vinduer og friskluftventiler.		
KØLING Der er komfortkøling i anneks med Eurocars kontor.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas i form af en væghængt kondenserende gaskedel af fabrikat Weishaupt type WTC 60-A. Gaskedlen er placeret i et teknikrum i kælderen. Kedlen er indstillet konstant kedeltemperatur med fremløb til en blandesløjfe og to andre afgreninger til en varmtvandsbeholder og til Eurocars område.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Med tilslutning til naturgas er det ikke rentabelt at erstatte med en varmepumpe, der i givet fald skulle være af luft til vand typen. Mere realistisk ville det være at konvertere til fjernvarme, når det nuværende gasfyr er udtjent.		
SOLVARME Med et lavt varmtvandsforbrug er det umiddelbart ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker ved radiatorer i kontorer, toiletter, personalerum og depot		
VARMEFORDELINGSPUMPER Gaskedlen har monteret en pumpe til cirkulering af kedelvand fabrikat Grundfos type UPE 32-80. På varmefordelingsanlægget til radiatorer er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos type UPE 32-80.		
FORBEDRING I varmecentralen kan de 2 stk Grundfos UPE 32-80 udskiftes med Grundfos MAGNA3 32-80 eller tilsvarende.	16.000 kr.	1.500 kr. 0,42 ton CO_2

AUTOMATIK Der er automatik til udetemperaturstyring til radiatorkreds via en blandesløjfe og termostatventiler på radiatorer. Ud over blandesløjfen er der to andre afgreninger med direkte kedelvand. Den ene går til en varmtvandsbeholder. Den anden går til Eurocars område.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Forbrug af varmt brugsvand er sat til nøgletal for butikscenter, lavt forbrug		
VARMTVANDSRØR Tilslutningssrør til varmtvandsbeholderen vurderes at være 3/4" rør og 30 mm isolering Brugsvandsrør vurderes at være 3/4" rør og 30 mm isolering		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en præfabrikeret beholder af fabrikat Metrotherm type 6440 tilsluttet gasfyret. Beholderens kapacitet er 110 liter. Fabrikationsår 2001. Beholderen er placeret i depotrum på 1.sal.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i lokalerne, kontor, gange, toilet, depot med videre består af armaturer til lysstofrør og lamper til kompaktlysstofrør. Belysningen i Eurocars klargørings område: lysstofrør er udskiftet til LED lysrør Facader belyses med væghængte armaturer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Belysningen i øvrige lokaler: Der installeres nye armaturer med LED belysning. Dagslysstyring kan overvejes, men er ikke indregnet i forslaget. Forslaget er ikke rentabelt her og nu.		11.400 kr. 3,23 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Der kan monteres solceller fx af typen monokrystalisk silicium på lagerhallernes sydvendte tagflade. Hvormeget der kan monteres skal nøje afpasses med elforbruget i bygningen, så produktionen kan aftages straks, hvorved salg til nettet så vidt muligt undgås. Vi har løst regnet med 50 m² solceller. Rentabiliteten er næppe helt så god, som beregningen stiller i udsigt.	200.000 kr.	12.200 kr. 4,72 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført som en enkelt bygning. Bygningen er sammenbygget med naboejendommen mod vest.
Der er parkeringskælder under 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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Varmefordelings pumper	Grundfos UPE 32-80 -> Grundfos MAGNA3 32-80	16.000 kr.	633 kWh Elektricitet	1.500 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, monokrystaliske silicium	200.000 kr.	4.628 kWh Elektricitet 2.492 kWh Elektricitet overskud fra solceller	12.200 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			
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 200 mm isolering	720,9 m³ Naturgas 56 kWh Elektricitet	5.200 kr.
El			
Belysning	Kontor, kantine, toilet, depot: Installation af LED panel, uden bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	-248,2 m³ Naturgas 5.706 kWh Elektricitet	11.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongevejen 4, 3000 Helsingør

Adresse	Kongevejen 4, 3000 Helsingør
BBR nr	217-66433-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	2002
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	2020 m²
Opvarmet bygningsareal	1264 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	756 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

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.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	6,99 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,30 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 600241
CVR-nummer 10086728

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 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

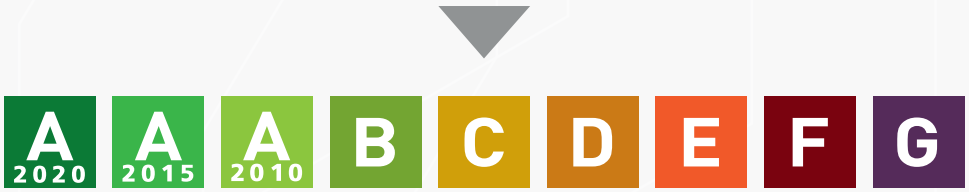
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Kongevejen 4
3000 Helsingør



Energistyrelsen

Gyldig fra den 6. december 2017 til den 6. december 2027

Energimærkningsnummer 311287523