

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

J. nr.: 2017-016

Skanderborgvej 19

8680 Ry



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. februar 2018

Til den 7. februar 2028.

Energimærkningsnummer 311296586



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.



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

12,89 MWh fjernvarme	14.123 kr
10,65 MWh fjernvarme	7.600 kr
Samlet energjudgift	21.723 kr
Samlet CO ₂ udledning	3,32 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 Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge 1. sal er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Da der ses "indblæsningshuller" jævnt fordelt på facade er hulumren anslået efterisoleret med hulrumsgranulat.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i baglokaler til frisør består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Ydervægge mod gård og portgennemgang til frisør salon består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 70 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Ydervægge mod Skanderborgvej til frisør består af 36 cm massiv og uisolert teglvæg.		

<p>LETTE YDERVÆGGE Kviste er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er anslået isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved dør og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Oplukkelige dannebrogsvinduer i beboelse. Vinduerne er monteret med 2-lags energiruder med varm kant, energiklasse C.</p> <p>Faste vinduer i kvist er monteret med 2-lags termorude med kold kant.</p> <p>Oplukkelige vinduer i erhverv. Vinduerne er monteret med 2-lags termorude med kold kant.</p> <p>Oplukkeligt 2-fags vindue i erhverv baglokale. Vinduet er monteret med 2-lags energirude, energiklasse C.</p> <p>Faste butiksvinduer. Vinduerne er monteret med 2-lags termoruder med kold kant.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med 2-lags energiruder med varm kant.</p> <p>Energiklassen overholder ikke bygningsreglementets krav for udskiftning til nye vinduer. Vinduestypen er alligevel foreslået, da alle øvrige nyere vinduer i ejendommen er monteret med 2-lags energiruder med varm kant. I øvrigt vil 3-lags ruder give en mindre lysgennemgang.</p>		200 kr. 0,04 ton CO ₂
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer monteret med 2-lags termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med 2-lags energiruder med varm kant, energiklasse C.</p>		800 kr. 0,24 ton CO ₂
<p>OVENLYS Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med 2-lags energiruder med varm kant.</p>		300 kr. 0,07 ton CO ₂
<p>YDERDØRE</p>		

<p>2-fløjet altandør 2. sal er monteret med 2-lags energiruder med varm kant.</p> <p>Yderdør til trappeopgang med isoleret fyldning er monteret med 2-lags termorude med kold kant.</p> <p>Yderdør til baglokale med isoleret fyldning og 2 ruder, monteret med 2-lags energiruder med varm kant.</p> <p>Butiksdør monteret med 2-lags termorude med kold kant.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende yderdøre monteret med 2-lags termoruder foreslås udskiftet til nye, monteret med 2-lags energiruder med varm kant.</p>		200 kr. 0,04 ton CO ₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

<p>TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er anslået isoleret med 250 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Der er gulvarme overalt. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p>		
--	--	--

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

<p>VENTILATION Zone: Beboelse Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.</p> <p>Zone: Erhverv Naturlig ventilation, suppleret med punktudsugning Driftstid: 48 timer/uge Luftskifte: 0,9 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016</p>		
--	--	--

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. Der er ikke forslag til etablering af varmepumpe, da dette ikke er rentabelt med de nuværende fjernvarmepriser.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke forslag til etablering af solvarme, da dette ikke er rentabelt med de nuværende fjernvarmepriser.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommens beboelse sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i bad. Den primære opvarmning af ejendommens erhverv sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslange placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle gulvvarmekredse.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Hoval.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i frisør salon består hovedsageligt af LED spotbelysning med manuel styring via tænd/sluk kontakt.</p> <p>Der er enkelte halogenspots - disse udskiftes løbende med LED</p> <p>Belysningsanlæggene i baglokaler m.v. består af armaturer med kompaktlysør/LED. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Som det fremgår er ejendommens samlede energimærke er "C"

Erhvervsdelen er "D"

Beboelsen er "B"

Bygningen er under renovering på 1. sal og mangler bl.a. delvist varmesystem.

Bygningens energimæssige stand er generelt set god - alderen taget i betragtning.

Der kan ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger.

Der er dog enkelte forslag til forbedringer - udskiftning af termoruder til energiruder.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Frisørsalon				
Bygning 001	Adresse Skanderborgvej 19, stuen	m ² 78	Antal 1	Kr./år 7.716
3-værelses lejlighed				
Bygning 001	Adresse Skanderborgvej 19, 1. sal	m ² 109	Antal 1	Kr./år 10.783
3-værelses lejlighed				
Bygning 001	Adresse Skanderborgvej 19, 2. sal	m ² 80	Antal 1	Kr./år 7.914

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

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	Udskiftning af eksisterende vinduer i beboelse	0,29 MWh Fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer i erhverv	1,70 MWh Fjernvarme	800 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer i beboelse	0,49 MWh Fjernvarme	300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør i erhverv	0,25 MWh Fjernvarme	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Skanderborgvej 19, 8680 Ry

Adresse	Skanderborgvej 19, 8680 Ry
BBR nr	746-10307-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1906
År for væsentlig renovering	2005
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	189 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	78 m ²
Opvarmet bygningsareal	267 m ²
Heraf tagetage opvarmet	80 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	16.972 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	9.110 kr. pr. år
Varmeforbrug	50,61 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-07-2016 til 30-06-2017

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	17.305 kr. pr. år
Fast afgift	9.110 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	26.415 kr. pr. år
Varmeforbrug	51,61 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	7,28 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket, afviger meget fra det oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes flere ting, men ejendommen har gennemgået en gennemgribende restaurering i beboelsesdelen siden sidste varmeopgørelse, bl.a. er alle vinduer på 1. sal udskiftet med nye energiruder.

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret har været i den forgangne afregningsperiode.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra de nuværende/tidligere beboeres energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	450,00 kr. per MWh
	8.322 kr. i fast afgift per år
Fjernvarme.....	415,00 kr. per MWh
	3.180 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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 600503
CVR-nummer 29631166

Salling Ejendomsadministration A/S

Søren Frichs vej 38 A, 1. sal, 8230 Åbyhøj

www.sadm.dk
feg@sadm.dk
tlf. +45 70 23 00 78

Ved energikonsulent
Finn Elsøe Gravesen

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

J. nr.: 2017-016
Skanderborgvej 19
8680 Ry



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. februar 2018 til den 7. februar 2028

Energimærkningsnummer 311296586