SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Langes Gård 28A
4200 Slagelse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 12. juni 2018
Til den 12. juni 2028.

Energimærkningsnummer 311319889

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

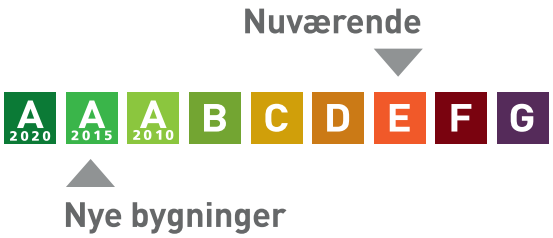
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 E

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



Årligt varmeforbrug

74,19 MWh fjernvarme	47.138 kr
606 kWh elektricitet	1.333 kr
Samlet energiudgift	48.471 kr
Samlet CO_2 udledning	10,86 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 i tagetage i hovedbygning er skønnet isoleret med 250 mm mineraluld i gennemsnit. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dimension/renoveringstidspunkt. Mansard og loftsrum på 2. sal i sidebygning skønnes isoleret med 150 mm mineraluld i gennemsnit. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Loftsrum over depoter og fyrrum i udhus er skønnet isoleret med 50 mm mineraluld. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dimension.		
FLADT TAG Fladt tag på kviste skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dimension/alder.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge skønnes overvejende at være massive teglvægge i varierende dimension (1 til 1 1/2 sten). Der er delvist udført indvendige forsatsvægge, der skønnes med 50-150 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på uisolerede massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		5.900 kr. 1,79 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Ydervægge udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendigt i tagetage (kviste) samt udhus (fyrrum) skønnes isoleret med ca. 100 mm mineraluld mellem beklædninger. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dimensioner.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F).		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer udskiftes til nye med 3 lags energiruder med varm kant (energiklasse A).		1.000 kr. 0,30 ton CO_2
YDERDØRE Yderdøre monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F). Yderdøre monteret med 2 lags energiruder med kold kant (energiklasse D). Massiv uisolerede yderdøre (skønnet).		
FORBEDRING VED RENOVERING Massive yderdøre udskiftes til nye yderdøre med isolerede fyldninger.		1.200 kr. 0,34 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdøre med termoruder udskiftes til nye yderdøre med 3 lags energiruder med varm kant (energiklasse A).		800 kr. 0,22 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulve skønnes at være uisolerede. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		3.400 kr. 1,03 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er monteret et mekanisk balanceret luftskifteanlæg, der ventilerer serveringsareal og bar m.v i stueplan samt tidligere danserestauration på 1. sal. Der er desuden mekanisk udsugning fra herretoilet i stueplan. Øvrige arealer beregnes med naturlig ventilation. Ventilationaggregat er af typen Menke TRZ 00-355 og placeret i skunkrum ved sammebygning med sidebygning (2. sal). Det er oplyst af ejer, at der ikke er varmegenvinding i anlægget. Bygningen anses som værende normal tæt, alderen taget i betragtning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme i indirekte anlæg. Veksler er uisoleret og af fabrikat SWEP.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Montering af varmepumpe er ikke fundet rentabelt.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Montering af solvarmeanlæg er ikke fundet rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er skønnet udført som 2-strengs anlæg. Der er desuden opvarmning med kalorifere i det store rum på 1. sal. Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengs anlæg inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en nyere Grundfos pumpe af typen Alpha2 25-40 180 med en maksimal effekt på 18 W. Ventilator i kalorifereanlæg på 1. sal har en effekt på 190 W.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² 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 til dels i en 160 ltr. præisoleret Metro Therm vandvarmer af typen 6050 fra 1990. Vandvarmeren er placeret i fyrrum og er tilsluttet fjernvarme. Der er supplerende 15 ltr. præisoleret Metro Therm el-vandvarmer af typen 906 fra 1998. Installationen forsyner håndvask ved bar i stueetage. Varmt brugsvand til 2. sal (hovedbygning) vil normalt blive produceret i en ældre 10 ltr. præisoleret Metro Therm vandvarmer. Denne er dog ved besigtigelsen frakoblet.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæg i toiletrum og gangareal herved i stueplan består af armaturer med traditionelle halogenpærer. Belysningsanlæg i selve serveringsarealet og bar m.v. er dels armaturer med traditionelle halogenpærer/glødepærer, dels armaturer med LED/sparepærer og dels 1-rørs armatur med konventionelle forkoblinger. Belysningsanlæg i udhus med depoter og fyrrum består dels af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger og dels af armaturer med traditionelle glødepærer. Belysningen i trapperum (stueplan) består af armatur skønnet med traditionelle glødepærer/halogenpærer. Belysningsanlæg i rum mod vest på 1. sal i sidebygning består af armatur, skønnet med energisparepære. Belysningsanlæg i gangareal på 1. sal i sidebygning består dels af armaturer med traditionelle halogenpærer og dels af armatur med energisparepære. Belysningsanlæg i toiletrum på 1. sal består af armaturer med traditionelle halogenpærer. Belysningsanlæg i det store rum med åben forbindelse til tagetage består dels af 1-rørs armaturer, skønnet med konventionelle forkoblinger og dels af armaturer med traditionelle halogenpærer. Bygningsanlæg i det ikke-besigtigede areal på 2. sal (i sidebygning) indregnes med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Tilgængelighed:
Kontorafdeling på 2. sal i sidebygning var ikke tilgængelig for besigtigelse.

Konklusion:
Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god, alderen taget i betragtning. Der kan ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger. Der er dog enkelte forslag til forbedringer, der vil give mening, i forbindelse med øvrige renoveringer.

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			
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af uisolerede massive ydervægge med 200 mm.	12,56 MWh Fjernvarme 25 kWh Elektricitet	5.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer.	2,10 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning af massive yderdøre.	2,39 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre med termoruder.	1,55 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	800 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader.	7,24 MWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	3.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Langes Gård 28A, 4200 Slagelse

Adresse	Langes Gård 28A, 4200 Slagelse
BBR nr	330-29253-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelsesår	1895
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	610 m²
Opvarmet bygningsareal	610 m²
Heraf tagetage opvarmet	110 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

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 opvarmede etageareal stemmer i rimelig grad overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Tidligere forbrugstal er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	462,50 kr. per MWh 12.825 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

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

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.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. Det anbefales derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra leverandører.

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 600472
CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS
Vestsjællandscentret 10A, 2.213, 4200 Slagelse
www.energiing.dk
ak@energiing.dk
tlf. 28606592

Ved energikonsulent
Andreas Korsgaard

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

Langes Gård 28A
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. juni 2018 til den 12. juni 2028

Energimærkningsnummer 311319889