SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hedelykken 6
2640 Hedehusene



Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 13. september 2018
Til den 13. september 2028.

Energimærkningsnummer 311335905

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 CO_2 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

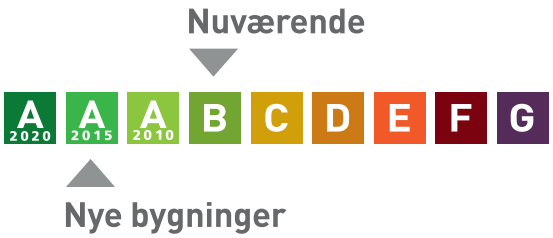
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010

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



Beregnet varmeforbrug per år:

26.883,6 m³ Naturgas	200.283 kr
4.123 kWh Elvarme	8.246 kr
Samlet energiudgift	208.529 kr
Samlet CO_2 udledning	63,06 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-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, 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
FLADT TAG Tag er, ifølge tegningsmaterialet, isoleret med 200 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge består af 150 mm Ytong vægelementer, samt let skeletvæg med 150 mm isolering og facadebeklædning.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vindue og yderdøre i bygning 1 er monteret med 2- og 3-lags termoglas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Termoglas i vinduer og døre erstattes af 3-lags energiglas i konstruktion med "varm kant" og gasfyldning. Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer.		5.172 kr. 1,56 ton CO_2
VINDUER Ovenlysvinduer og gavlvinduer i hal, bygning 3 er monteret med energiglas.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er beton med slidlagsgulv, som er isoleret med 150-160 mm polystyren.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Kontorområder samt bade-/omklædningsrum ventileres via mekanisk balanceret ventilationsanlæg Det vurderes at der er et betydeligt ventilationstab via åbenstående lagerporte i lagerområder, mens mekanisk ventilation af lagerområder via ventilationsanlæg kun finder sted i meget begrænset omfang. Ventilationsaggregat med varmegenvinding via rotorveksler er fælles for de 2 områder, men har separate varmeflader.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Til rumopvarmning af kontorlokaler, bade- og omklædningsrum, samt til varmtvandsproduktion og ventilationsvarmeflader er monteret 2 stk. kondenserende naturgaskedler af typen Viessmann, Vitodens 200. Til opvarmning af lagerhal er tillige monteret gasfyret strålevarmelofter.		
VARMEPUMPER Den nye del af bygning nr. 3 opvarmes via varmepumper af typen luft/luft.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER Til gulvvarmekreds er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, UPS 25-60.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe til gulvvarmekreds udskiftes til ny A-mærket pumpe.	4.500 kr.	724 kr. 0,24 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Til radiatorkreds er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, UPS 25-60.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe til radiatorkreds udskiftes til ny A-mærket pumpe.	4.500 kr.	724 kr. 0,24 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Til ventilationsvarmeflade for hovedanlæg er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, UPS 25-60.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe til ventilationsvarmeflade for hovedanlæg udskiftes til ny A-mærket pumpe.	4.500 kr.	724 kr. 0,24 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Til ventilationsvarmeflade for kontor og omklædning er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, UPS 25-40.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe til ventilationsvarmeflade for kontor og omklædning udskiftes til ny A-mærket pumpe.	4.500 kr.	506 kr. 0,17 ton CO_2

VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i toilet/omklædning- og baderum, radiatorer i kontorlokaler og strålevarmelofter i lagerlokaler.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret kedelautomatik med udeføler. Strålevarmelofter styres efter rumføler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Til varmtvandsproduktion er monteret 1 stk. varmtvandsbeholder af typen Viessmann, Vitocell 100. Beholderen er monteret med fuldt dækkende isoleringskappe.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmeren er isoleret med ca. 30 mm.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Almenbelysning i bygning 1, lagerhal er monteret med lysstofrør af typen T8 med konventionelle forkoblinger. Almenbelysning i toilet-/bade- og omklædningsrum, samt i depotrum er monteret med kompaktlysrør og nyere lysstofrør med HF-spole. Belysningen styres via PIR-sensorer. Almenbelysning i kontorområder er monteret med nyere lysstofrør med HF-spole. Belysningen betjenes manuelt.		
FORBEDRING Almenbelysning i bygning 1 og 3 (oprindelige del af lagerhal) renoveres. Der monteres nye LED-paneler med zoneopdelt lysstyring via PIR-sensorer.	122.280 kr.	83.056 kr. 27,69 ton CO_2
BELYSNING Almenbelysning i kontorområder er monteret med nyere lysstofrør med HF-spole. Belysningen betjenes manuelt.		
FORBEDRING Etablering af automatisk lysstyring i kontorområder via PIR-sensore	11.500 kr.	5.671 kr. 1,89 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflader af lagerbygninger. Det anbefales, at der monteres krystallinske solceller af god kvalitet med et panelareal på ca. 1.000 m². Solcellepaneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35 %. Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen. Vilkår vedrørende afregningsbetingelser for overskydende el-produktion anbefales nærmere undersøgt, forud for dette forslags gennemførelse. Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg. Det anbefales at lade en solcelleleverandør udarbejde beskrivelse og forprojekt, i forbindelse med indhentning af tilbud på opgaven.	2.800.000 kr.	194.835 kr. 95,64 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede erhvervsareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvise korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller ved udeblivelse af energibesparelser.

Energimærket er udarbejdet i EK-Pro version 5.6.1.0 og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2016).

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	Cirkulationspumpe til gulvvarmekreds udskiftes	4.500 kr.	362 kWh el	724 kr.
Varmefordelings pumper	Cirkulationspumpe til radiatorkreds udskiftes	4.500 kr.	362 kWh el	724 kr.
Varmefordelings pumper	Cirkulationspumpe til ventilationsvarmeflade for hovedanlæg	4.500 kr.	362 kWh el	724 kr.
Varmefordelings pumper	Cirkulationspumpe til ventilationsvarmeflade for kontor og omklædning udskiftes	4.500 kr.	253 kWh el	506 kr.
El				
Belysning	Almenbelysning i bygning 1 og 3 (oprindelige del af lagerhal) renoveres	122.280 kr.	44.141 kWh el -50 kWh elvarme -688,2 m³ naturgas	83.056 kr.
Belysning	Etablering af automatisk lysstyring i kontorområder	11.500 kr.	3.018 kWh el -49,1 m³ naturgas	5.671 kr.

Solceller	Montering af solceller til el-produktion	2.800.000 kr.	77.740 kWh el 1.032 kWh elvarme	194.835 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	Termoglas i vinduer og døre udskiftes	39 kWh el 683,6 m³ naturgas	5.172 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hedelykken 6 - 001

Adresse .....Hedelykken 6, 2640 Hedehusene
BBR nr.....169-178798-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til lager
Opførelsesår 2005
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Naturgas (m³)
Supplerende varme.....Ikke angivet
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....2615 m²
Opvarmet bygningsareal.....2615 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 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.

Primær opvarmning

Varmeudgifter .....162.346 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....23.566,0 m³ Naturgas (m³)
Aflæst periode.....01-01-2017 til 31-12-2017

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 .....166.084 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....166.084 kr. pr. år
Varmeforbrug.....24.108,7 m³ Naturgas (m³)
CO_2 udledning.....54,10 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hedelykken 6 - 003

Adresse .....Hedelykken 6, 2640 Hedehusene
BBR nr.....169-178798-003
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til lager

Opførelsesår 2010
År for væsentlig renovering .....Ikke angivet
Varmeforsyning .....Naturgas (m³)
Supplerende varme .....Ikke angivet
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....1995 m²
Opvarmet bygningsareal .....1995 m²
Heraf tagetage opvarmet .....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage .....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2020
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2020

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning
Varmeudgifter .....41.719 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug .....6.053,0 m³ Naturgas (m³)
Aflæst periode .....01-01-2017 til 31-12-2017

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 .....42.679 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....42.679 kr. pr. år
Varmeforbrug .....6.192,4 m³ Naturgas (m³)
CO_2 udledning .....13,90 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE
Opmålte arealer stemmer overens med BBR-meddelsen.

Det blev ved besigtigelsen oplyst, at bygning nr. 3 ikke er opført i år 2010, således som det fremgår af BBR-meddelsen men, at den tidligere bygning nr. 2 (nu sløjfet fra BBR) blev opført i år 2010, mens den nuværende bygning nr. 3 er en tilbygning til den tidligere bygning nr. 2. Bygning nr. 3 er således opført i 2 etaper.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Der er god overensstemmelse imellem det oplyste og det beregnede varmeforbrug.
Elforbrug til opvarmning af den nye del af bygning nr. 3 opgøres ikke separat.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....7,45 kr. per m³
Elvarme .....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.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600161
CVR-nummer 31616948

EnergiFocus ApS
Viborggade 24, kl. tv., 2100 København Ø
www.energifocus.dk
emo@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Hermann 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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Hedelykken 6
2640 Hedehusene



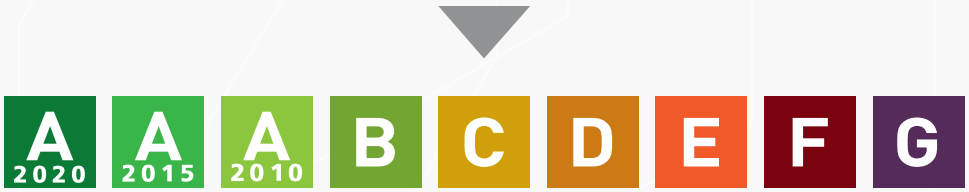
Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. september 2018 til den 13. september 2028

Energimærkningsnummer 311335905

Energimærke

Hedelykken 6 - 001
Hedelykken 6
2640 Hedehusene



Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. september 2018 til den 13. september 2028

Energimærkningsnummer 311335905

Energimærke

Hedelykken 6 - 003
Hedelykken 6
2640 Hedehusene



Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. september 2018 til den 13. september 2028

Energimærkningsnummer 311335905