

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Sydhavnsvej 1

7700 Thisted



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 27. maj 2019

Til den 27. maj 2029.

Energimærkningsnummer 311379344



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 B

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



Årligt varmekonsum

284,82 MWh fjernvarme 201.631 kr

Samlet energiudgift 201.631 kr

Samlet CO₂ udledning 18,51 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, 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. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lofter mod tagrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er målt tegningsmateriale og anslået herudfra. Flat tag over tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld. Loftslemme er isoleret med cirka 30 mm mineraluld.		
FLADT TAG Det flade tag (built-up tag) er isoleret med gennemsnitligt 180 mm foamglas. Der er ikke regnet på efterisolering af det flade tag, idet det ikke anses muligt at efterisolere uden, at det medfører uacceptable løsninger ifht. gulvniveauer, døre- og vinduer i lejemålene på 1. sal.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Betonelementvægge er 33 cm sandwichelementer og er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er målt tegningsmateriale og anslået herudfra.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Ydervægge, i øvrigt, mellem det fælles overdækkede areal og lejemålene består af massiv betonvæg med 125 mm udvendig isolering.		

LETTE YDERVÆGGE

Dele af ydervæggen mellem det fælles overdækkede areal og lejemålet i stueetagen mod sydøst er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 325 mm mineraluld.

Ydervægge ved terrasser er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Lette ydervægspartier over vinduer i nicher er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er anslået isoleret med 150 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er målt tegningsmateriale og anslået herudfra.

Lette ydervægge på 1. sal er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 225 mm mineraluld.

Blændpartier i ydervægge er anslået isoleret med 250 mm mineraluld

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer og døre er monteret med tolags energiruder.

YDERDØRE

Døre mod det fælles uopvarmede overdækkede areal og mod øst, i det norvestlige lejemål i stueetagen, er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Der er ingen besparelsesforslag med udskiftning af vinduer og døre, idet de beregnede forslag ikke udviste rentabilitet.

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod det fælles uopvarmede areal er udført som beton med trægulv er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er monteret mekaniske ventilationsanlæg i alle lejemål, dog med undtagelse af lejemålet i stueetagen mod sydvest og en mindre del af det nordvestlige hjørne i stueetagen. Disse er med naturlig ventilation.		
VENTILATIONSKANALER Der er registreret ventilationskanaler, i varierende dimensioner i tagrummene over de to lejemål på 1. sal. Fælles for kanalerne er, at de alle er uisolerede.		
FORBEDRING Der foreslås efterisolering af uisolerede ventilationskanaler med Rockwool lamelmåtter med alufolie, lambda 41	150.000 kr.	22.400 kr. 3,51 ton CO ₂
KØLING Køling af erhvervslejemålet mod sydøst i stueetagen foregår via køleanlæg pålæst i uopvarmet fælles overdækket areal. Inddata er gennemsnitsbetragtninger.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpeanlæg på ejendommen. Der er ingen besparelsesforslag med varmepumper., idet ejendommen er fjernvarmeforsynet Først ved faldende el-priser eller stigende fjernvarmepriser kan det blive rentabelt at skifte til vedvarende energi i form af varmepumper.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ingen besparelsesforslag med vedvarende solvarmeanlæg, idet de beregnede forslag ikke udviste rentabilitet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i toiletter på 1. sal. Lejemålet i stueetagen mod sydvestt opvarmes via Kalorifærer. Lejemålene i stueetagen har alle varemåtter ved hovedindgange.		
VARMERØR Varmesystemet i opvarmede tagrum er anslået gennemsnitligt udført som 1/2" stålør, isoleret med 20 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er ved besigtigelsen registreret ialt 7 cirkulationspumper 4 fordelingspumper med manuel trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-40. Pumperne har en maksimal effekt på 45 Watt. 1 fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat Smedegård, type SimFlex 25-40. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.		

1 fordelingspumpe med automatisk trinstyring, fabrikat Grundfoss, type UPE 25-40, pumpen har en maksimal effekt på 60 W

1 fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 50 Watt.

FORBEDRING

Der foreslåes montage af ny varmfordelingspumpe, til erstatning for trinregulerede pumper. Det vurderes at de eksisterende pumper kan udskiftes til nogle mere effektive fordelingspumper.

22.000 kr.

2.200 kr.
0,21 ton CO₂

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Til regulering af varmeanlæg for lejemålene i stueetagen mod sydøst og nordøst og lejemålene på 1. sal, er monteret automatik for udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Desuden er der monteret urstyring til natsænkning af rumtemperaturen.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Der er anslået et forbrug på 67 ltr. varmt vand pr. m² om året.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varndvarmere er isoleret med 20 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation er anslået gennemsnitligt udført som 1/2" stålrør, isoleret med 20 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

I brugsvandsanlæggene er der ved besigtigelsen registreret 2 cirkulationspumper med trinregulering, af fabrikat Grundfos type UPS 25-40. Pumper har en maksimal effekt på 45 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsvekslere af fabrikat Termix

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i kontorlokalerne i lejemålet på 1. sal mod sydøst består hovedsageligt af armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er tillige armaturer med lavenergipærer og enkelte armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er et enkelt rum styring ved bevægelsesmelder. Belysning i lejemålet mod nordvest, i stueetagen, består af armaturer med højfrekvente forkoblinger, suppleret med enkelte armaturer med lavenergipærer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysning i lejemålet mod sydvest, i stueetagen, består af armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er et enkelt lokale med styring ved bevægelsesmelder belysningen i det overdækkede areal består primært af armaturer med konventionelle forkoblinger og enkelte armaturer med led-rør. Belysning i lejemålet mod sydøst, i stueetagen, består af armaturer med højfrekvente forkoblinger, suppleret med enkelte armaturer med lavenergipærer. Der er styring ved bevægelsesmeldere på toiletter, varemottagelse og lagerrum. Belysning i lejemålet mod nordøst, i stueetagen, består af armaturer med konventionelle forkoblinger og traditionelle glødepærer. Der er et enkelt lokale med styring ved bevægelsesmelder Belysning i kontorlokalerne i lejemålet på 1. sal mod nordvest består hovedsageligt af armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er tillige armaturer med lavenergipærer og enkelte armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er et enkelt rum styring ved bevægelsesmelder.		
FORBEDRING Der installeres nye kompaktlysør og højfrekvente forkoblinger. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.	80.000 kr.	30.500 kr. 2,84 ton CO ₂
FORBEDRING Der installeres nye kompaktlysør og højfrekvente forkoblinger. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.	175.000 kr.	12.300 kr. 1,14 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade vendt mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 kvm. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	130.000 kr.	9.400 kr. 1,41 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Grundlag for energimærkningen er:

Registrering på stedet.

Arealer er opmålt på stedet med båndmål, centimeterstok og laser-måler.

BBR-Meddelelse af den 15-10-2013.

Sælgers oplysninger, afgivet m undtligt ved besigtigelsen.

Tegninger rekvireret fra kommunen med planer, snit og facader.

Der foreligger ikke skriftlige ejeroplysninger.

Følgende eventuelle mindre elforbrug til bygningsdrift ikke indregnet i energimærket:

Motorer til vinduesåbnere.

Pumper ved varme-flader i ventilationsanlæg.

Motorer til roterende varmegenvindere.

Ventilatorer i konvektorer.

Emhætter, som kun kører en mindre del af brugstiden.

Elforbrug til centrale automatiksystemer (CTS) og nødbelysning

Køleanlæg der tjener som procesanlæg, såsom køling af kølerum, serverrum m.v...

Der var ved besigtigelsen adgang til samtlige lokaler i bygningen, dog med undtagelse af teknikrum i stueetagen, lige nordøst for trappen til det nordøstlige lejemål på 1. sal

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
Bygning				
Ventilationskanaler	Efterisolering af ventilationskanaler med 50 mm lamelmåtte m alu.	150.000 kr.	56,60 MWh Fjernvarme -862 kWh Elektricitet	22.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelingspumper	2 nye varmfordelingspumper til erstatning for trinregulerede pumper	22.000 kr.	1.072 kWh Elektricitet	2.200 kr.
El				
Belysning	Installation af højfrekvente kompaktører uden bevægelsesmeldere, i lejemål mod nordøst, i stueetagen	80.000 kr.	-7,03 MWh Fjernvarme 16.715 kWh Elektricitet	30.500 kr.
Belysning	Installation af højfrekvente kompaktører uden bevægelsesmeldere, i lejemålet mod sydvest, i stueetagen	175.000 kr.	-2,83 MWh Fjernvarme 6.726 kWh Elektricitet	12.300 kr.

Solceller	Montage af nye solceller	130.000 kr.	4.662 kWh Elektricitet 2.511 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.400 kr.
-----------	--------------------------	-------------	---	-----------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sydhavnsvej 1, 7700 Thisted

Adresse	Sydhavnsvej 1, 7700 Thisted
BBR nr.....	787-169724-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Bygning til detailhandel (322)
Opførelsesår	2009
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	4569 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4324,6 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Beskrivelse af ejendommen:

En ejendom som består af ialt 6 lejemål, herunder 4 lejemål i stueetagen og to lejemål på 1. sal, og ejendommen skal jvf. anvendelseskoden på BBR skal energimærkes ved salg eller udlejning.

Stueetagen indeholder restaurationsvirksomhed i lejemålet mod nordøst, detailhandel i lejemålet mod nordvest, sydvest og sydøst.

På 1. sal er der liberalt erhverv, dels i et lejemål mod sydøst og et mod nordvest.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger om forbrug og priser på varme.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	425,00 kr. per MWh
	80.582 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.spareenergi.dk 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 600543

CVR-nummer 32417493

Ydes Bygningsrådgivning

Energivej 2, 7600 Struer

per@ydelarsen.dk

tlf. 29251903

Ved energikonsulent

Per Yde Larsen

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

Sydhavnsvej 1
7700 Thisted



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. maj 2019 til den 27. maj 2029

Energimærkningsnummer 311379344