

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nørregade 49
4100 Ringsted



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. april 2021
Til den 7. april 2031.

Energimærkningsnummer 311510389



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

76,75 MWh fjernvarme 47.772 kr

Samlet energiudgift 47.772 kr

Samlet CO₂ udledning 4,99 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
<p>LOFT</p> <p>Skråvægge er isoleret med 300 mm mineraluld i henhold til ejers oplysninger.</p> <p>Kvistloft er isoleret med 250 mm mineraluld i henhold til ejers oplysninger.</p> <p>Kvistflunke er isoleret med 200 mm mineraluld i henhold til ejers oplysninger.</p> <p>Loftsrum i vinterhave i 1. sals plan er isoleret med 300 mm mineraluld i henhold til ejers oplysninger.</p> <p>Loftsrum over baggang til frisør skønnes isoleret med 25 mm mineraluldsmåtter i henhold til bygningernes alder.</p>		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>HULE YDERVÆGGE</p> <p>Ydervægge i 1. sals plan i hovedbygning er udført som ca. 35 cm teglhulmur. Hulrummet skønnes efterisoleret med mineraluldsgranulat, idet der ses tegn herpå (nuanceforskelle i fuger omkring kopsten stedvist). Der er indvendig forsatsvæg med 100 mm isolering i henhold til ejers oplysninger.</p> <p>Ydervægge i tilbygning mod nordvest (med vinterhave på 1. sal) er udført som 30 cm uisoleret teglhulmur i henhold til tegningsmateriale. Der er indvendig forsatsvæg med 150 mm isolering i henhold til ejers oplysninger.</p>		

<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueplan (eksklusiv tilbygning mod nordvest) skønnes udført som halvandenstens massive og uisolerede teglvægge gennemsnitligt i henhold til bygningens alder og dimension.</p> <p>Ydervægge i 2. sals plan er dels udført som bindingsværk med 150 mm indvendig isolering i henhold til ejers oplysninger.</p>		
<p>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet kælder er ca. 12 cm massiv og uisoleret teglvæg.</p>		
<p>KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge er ca. 40 cm massive og uisolerede betonvægge.</p>		
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Hovedparten af vinduer i bygningen er energiruder med varm kant. I stueplan (erhverv) er der flere vinduer med 1-lags glastruder og enkelte vinduer med 2-lags termoruder.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer med 1-lags glastruder udskiftes til nye med lavenergiruder, energiklasse A.</p>		4.200 kr. 0,59 ton CO ₂
<p>YDERDØRE Massive yderdøre skønnes med isolerede fyldninger.</p> <p>Altandør og yderdør i bagtrappe er med energiruder.</p> <p>Yderdør i bagtrappe er med 2-lags energirude med kold kant.</p> <p>Yderdøre i fortrappe samt hoveddøre til erhverv er med 1-lag glas.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Yderdøre med 1-lag glas udskiftes til nye med 3-lags energiruder med varm kant (energiklasse B).</p>		900 kr. 0,12 ton CO ₂

Gulve	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i baggang til frisør skønnes at være uisoleret i henhold til bygningens alder.		
ETAGEADSKILLELSE Træbjælkelag mod uopvarmet kælder skønnes med lerindskud som eneste isolerende lag i henhold til bygningens alder.		
KRYBEKÆLDER Gulv mod ventileret hulrum i tilbygning mod nordvest skønnes med lerindskud som eneste isolerende lag i henhold til bygningens alder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 300 mm fast 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.		700 kr. 0,10 ton CO ₂
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		
Ventilation	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION 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.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme i indirekte anlæg via ny fuldisoleret Gemina Termix fjernvarmeunit af typen.		
OVNE Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn i lejligheden 1. TH. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Brændeovnen er vurderet til at være produceret før 1990.		
VARMEPUMPER Der er ikke		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da en konvertering til opvarmning med fjernvarme er foretrukket.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning sker via radiatorer. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg. Der er vandbåren gulvarme i badeværelser i boliger.		
VARMERØR Varmør i kælder ses med ca. 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er monteret en Grundfos pumpe af typen UPML 25-105 180 med en maksimal effekt på 140 W.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler radiatorer og gulvarme samt udetemperaturkompensering.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.</p> <p>I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmeterhvervsareal pr. år.</p>		
<p>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. gældende Håndbog for Energikonsulenter.</p> <p>Brugsvandsrør med cirkulation ses med ca. 30 mm isolering.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er monteret en Grundfos pumpe af typen UPM3 AUTO L 15-50 CIL3 ZZZ med en maksimal effekt på 33 W.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via fuldisoleret Gemina Termix brugsvandsveksler.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysning i trappeopgange og fællesarealer i kælder består af armaturer med LED. Lyset styres med sensorer. Monteringsarbejde pågår.</p> <p>Belysning i erhverv består primært af armaturer med LED. Der er dog enkelte rum med ældre 1-2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Ved beregning af energiforbruget i erhvervszonen er der anvendt en brugstid på 45 timer/uge.

Energimærket er beregnet som et standardforbrug, der baseres på en fyringssæson for et normalår, som er bestemt ud fra vejrstatistik fra DMI og Teknologisk Institut. Alle rum, som indgår i det opvarmede areal, er forudsat opvarmet til 20 °C. Der kan være store forskelle mellem disse standardforudsætninger, og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen, samt forbrug af varmt brugsvand.

Bygningstegninger er indhentet fra kommunens digitale byggesagsarkiv.

Der er foretaget en vejledende opmåling af bygningen, kun til brug for energimærkningen.

Der er ikke givet tilladelse til, at energikonsulenten må foretage lettere destruktive undersøgelser af klimaskærmen (boreprøver).

Bygningens energimæssige stand er god, alderen taget i betragtning.

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 vinduer.	9,05 MWh Fjernvarme	4.200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre.	1,89 MWh Fjernvarme	900 kr.
Krybekælder	Nedrivning af eksisterende ventileret gulvkonstruktion i tilbygning og etablering af nyt terrændæk med 300 mm isolering.	1,53 MWh Fjernvarme	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørregade 49, 4100 Ringsted

Adresse	Nørregade 49, 4100 Ringsted
BBR nr.....	329-53598-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1925
År for væsentlig renovering.....	1956
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	363 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	189 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	610 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	72 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	30 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	123 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.

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet 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.....	457,50 kr. per MWh
	12.659 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,32 kr. per kWh

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

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

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.

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 600472
CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS

Rådhuspladsen 9, 2. th., 4200 Slagelse
www.energiing.dk
ak@energiing.dk
tlf. 28728728

Ved energikonsulent
Dara Tawfik Othman

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. 793 af 7. juli 2019 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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Nørregade 49
4100 Ringsted



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. april 2021 til den 7. april 2031

Energimærkningsnummer 311510389