

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
for ejendommen
Granly Alle 5A
6710 Esbjerg V



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 6. februar 2015
Til den 6. februar 2025.

Energimærkningsnummer 311094573

ENERGI
STYRELSEN

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.



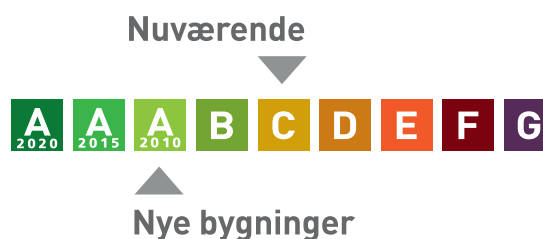
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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

1.732,55 GJ fjernvarme	316.506 kr
Samlet energiudgift	316.506 kr
Samlet CO ₂ udledning	67,91 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 BR10, 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 Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og foto - vægtet u værdi uhomogene lag.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer med termoglas - vægtet. Nogle ruder udskiftet til energiruder. Hoveddøre skiftet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales ved udskiftning eller renovering af vinduer, at udskifte til energiruder med varm kant.		43.700 kr. 12,37 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
LINJETAB Linietab ved fundament.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
Varmedeling		
VARMEFORDELING Afkøling på fjernvarmen er ved eftersynstidspunktet på 44,75,gr.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.		
FORBEDRING Foretage isolering af uisolerede varmerør og ventiler.	1.100 kr.	3.100 kr. 0,88 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er monteret automatik af typen ECL Comfort - Danfoss På varmedelingsanlægget er monteret en pumpe.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg og vandanlæg er monteret automatik for central styring. Type ECL Comfort - Danfoss.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskaale eller lamelmåtter.	2.100 kr.	1.500 kr. 0,41 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Grundfos type UP 20-45 N 180.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsbeholder som buffer, type ACV EP 400 - 800, fra 1995.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade på stativ. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	111.200 kr.	7.100 kr. 2,99 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Overordnet:

Ejendommen består af 1 bygning med 72 ejerlejligheder.

Bygningen er opført i 1969.

Utilgængelige rum:

Ved gennemsynet blev en lejlighed besigtiget, trapperum, samt kælderen med de tekniske installationer.

Energiforbruget:

Energiforbruget er oplyst af administrator for året 2013 - vægtet over perioden 2011 - 2014.

Månedlige aflæsninger:

Der foretages systematisk energiregistrering/energistyning i ejendommen.

Ejendommen er i god stand. De tekniske installationer er rimelige og derfor også med fornuftig isolering.

Det anbefales at fortsætte den igangværende energistyning. Der er monteret Danfoss ECL Comfort automatik.

Der er en god afkøling på anlægget.

Det anbefales at etablere vandbegrænsere på bl. batterierne ved håndvaskene. Det er muligt at reducere nuværende vandmængde på 10 l/min til 5 l/min.

Det anbefales at udskifte eksisterende brusere til vandsparebrusere. Der er muligt at reducere nuværende vandmængde på 15 l/min til 8 l/min og have en god komfort.

Det er oplyst at ca. 1/2 delen af de vandskyllende toiletter er med dualskyl og lavt forbrug.

I trappeopgange er der delvis energispare pære.

Mange konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er de fleste eksisterende konstruktioner anslåede.

Rørdimensioner m.v. er skønnet ud fra standardbetragtninger.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed, 42 m ² Bygning 1	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 42	Antal 9	Kr./år 4.148
Lejlighed, 46 m ² Bygning 1	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 46	Antal 6	Kr./år 4.543
Lejlighed, 47 m ² Bygning 1	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 47	Antal 6	Kr./år 4.642
Lejlighed, 54 m ² Bygning 1	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 54	Antal 9	Kr./år 5.334
Lejlighed, 55 m ² Bygning 1	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 55	Antal 6	Kr./år 5.432
Lejlighed, 77 m ² Bygning 1	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 77	Antal 9	Kr./år 7.605
Lejlighed, 89 m ² Bygning 1	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 89	Antal 27	Kr./år 8.791
Fællesareal i stueetagen Bygning 1	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 250	Antal 1	Kr./år 24.694
Vaskeri Bygning 3	Adresse Granly Alle 5 A - F	m ² 165	Antal 1	Kr./år 16.298

Kommentar

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

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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				
Varmerør	Isolering af varmerør og ventiler.	1.100 kr.	22,37 GJ Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	3.100 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm.	2.100 kr.	10,43 GJ Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	1.500 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 6 kW.	111.200 kr.	3.110 kWh Elektricitet 1.397 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.100 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	Det anbefales ved udskiftning eller renovering af vinduer, at isætte energiruder med varm kant.	315,43 GJ Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	43.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Granly Alle 5A
BBR nr	561-49645-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1969
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4848 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	415 m ²
Opvarmet bygningsareal	5263 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	450 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	389.577 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	76.928 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.817,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2014 til 31-12-2014

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	442.944 kr. pr. år
Fast afgift	76.928 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	519.872 kr. pr. år
Varmeforbrug	3.202,90 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	125,55 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

De oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra forsynings selskaberne, uden detaljeret specifikation. Der kan være forskel på det beregnede og det aktuelle forbrug idet det beregnede forbrug bygger på den forudsætning at lejlighederne opvarmes til 20 gr.

For hver grad den indvendige temperatur stiger i en lejlighed øges forbruget med ca. 7-8 % pr. grad. Varmeforbruget i de enkelte lejligheder er beregnet på basis af det vægtede oplyste forbrug. Aktuel varmeregnskab for 2014 forelå ikke ved eftersynet.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	138,28 kr. per GJ
	76.928 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

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

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er indberettet.

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 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

R arkitekter, Esbjerg

Frodesgade 90, 6700 Esbjerg

sph@p-arkitekter.dk

tf. 75 18 10 80 / 20 22 27 80

Ved energikonsulent

Steen Paarup Hansen

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

for ejendommen
Granly Alle 5A
6710 Esbjerg V



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 6. februar 2015 til den 6. februar 2025

Energimærkningsnummer 311094573