SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sct. Mathias Gade 31A
8800 Viborg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 12. maj 2016
Til den 12. maj 2026.

Energimærkningsnummer 311176174

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

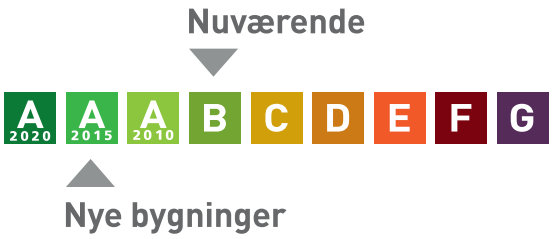
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

54,38 MWh fjernvarme	46.763 kr
Samlet energiudgift	46.763 kr
Samlet CO_2 udledning	7,67 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 3. sal: Fladt tag over penthouslejligheder og trappetårn er udført med samlet 300mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. 2. sal: Fladt tag isoleret med gennemsnitlig 320mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Stue: Tag over butikker anvendes som parkeringsplads. Udført i beton og isoleret med samlet 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE 1. og 2. sal: Facader er med pudset facadeisoleirng og allu facadeparti - gennemsnitlig 150mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Stueplan mod gade: Facader er med pudset facadeisolering og allu facadeparti - gennemsnitlig 150mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Butik 1 og gang mod nord: Ydervæg af beton er indvendig isoleret 195mm i samlet 215 mm let væg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

LETTE YDERVÆGGE 3. sal: Facade af samlet 195mm isolering i let konstruktion med beklædning som zink og allu. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Trappetårn: Facade af samlet 200mm isolering i let konstruktion med facadeisoleringssystem og pudset facade. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og døre er med 2 lags energiglas, og fremstår alle udskiftet samme år som renovering, 2008/2009.		
OVENLYS Ovenlys er med 2 lag energiglas, og fra 2008/2009.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i stueplan er isoleret med samlet 200mm polystyren. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse: Eksisterende kælder under butikkerne mod gaden er uopvarmet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
LINJETAB Fundament mod nabobygning ikke medtaget.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION		

3. sal: Der er naturlig ventilation i penthouselejligheder i form af klapventiler i beboelsesrum og bad. Huset er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er nyere og intakte. Stueplan, 1. sal og 2. sal: Der er monteret et nyere mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele butik og kontor område. Der er indblæsningsventiler og udsugningsventiler i alle opholdsrum og udsugning i bad og køkken. Aggregat med roterende varmeveksler er placeret i teknikrum i kælder. Huset anses for at normal tæt.		

KØLING Butiksarealer: Der er monteret nyere køleanlæg med rimelige driftsforhold. Da anlægget er eldrevet er denne komfort dyr i drift, specielt fordi udedelen til anlægget er placeret i delvis lukket rum, så det kan overvejes om kølefunktionen skal slukkes.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen er forsynet med direkte fjernvarme med fordeling til de enkelte lejemål. Der er monteret energimåler til hvet lejemål		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes ikke rentabel at installere en varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes ikke rentabel at installere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Varmeforsyningsanlæg til 1. og 2. etage er udført som to strengs anlæg med radiatorer i hver lokal. Penthouselejligheder på 3. etage har eget fordelingsanlæg og opvarmes med gulvvarme. Butiksarealer er opvarmet med ventilationsanlæg der også anvendes som køling.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget til 1. og 2. sal er der monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Grundfoss, type MAGNA 25-60 180. På varmefordelingsanlægget til gulvvarmekreds, er monteret en ældre automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPS 25-40 180.		
AUTOMATIK Ud over automatik i de enkelte rum, er der i butiks- og kontorarealer monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i de enkelte opvarmede rum.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 25 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Gemina Termix. Placeret i teknikrum i kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning, 2. sal består af lysstofrør og har ingen lysstyring tilkoblet. Belysning stueplan, butikker. Generelt er det led belysning der anvendes i stueplan, og der er ingen lysstyring tilkoblet lysanlæggene. Belysning i trapperum og gangarealer består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger og styres af bevægelsesmeddelere. Belysning, 3. sal. Der er anvendt standard belysning efter gældende regler, da der ikke er noget fast belysningsanlæg i området.		
APPARATER Det skønnes at elevator anvendes af brugererne af kontorlokaler på 2. sal, samt bolig på 3. sal. Det er vurderet at brugstiden er 1 time pr dag og effekten er vurderet til 5 kW.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er opført i 1972 og har gennemgået en renovering samt udvidelse i 2008/2009.

Bygningen fremgår mere eller mindre totalrenoveret og derfor kan der ikke gives forslag til rentable besparelsesforslag.

Under besigtigelsen var der adgang til hele ejendommen, samt vicevært var med under størstedelen af besigtigelsen.

Der er beregnet et tillæg ud fra en referenceberegning/standardiseret version af bygningen, ud fra gældende regler og krav.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Sct. Mathias Gade 31A, 8800 Viborg
BBR nr.....791-67596-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår 1972
År for væsentlig renovering.....2008
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....228 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....1794 m²
Opvarmet bygningsareal.....1645 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....377 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....55.328 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....31.546 kr. pr. år
Varmeforbrug.....83,56 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2015 til 31-12-2015

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 .....58.817 kr. pr. år
Fast afgift .....31.546 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....90.364 kr. pr. år
Varmeforbrug.....88,83 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....12,52 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Kælderen på 377m2 er beregnet uopvarmet.
Erhverv i stue, 1. og 2. sals plan er på 1417m2
Bolig på 3. sal er på 228m2.

Bygningen beregnes som udelukkende kontor og handel.

Brugstiden er angivet som et gennemsnit på 60 timer/uge.

Det er vurderet at bygningen er udført efter udleverede tegninger.

Beregningen er lavet med referencevinduer for hver facade på hvert niveau.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket, afviger fra bygningsejerens oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere bygningsejers brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

De oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra forsyningsselskaberne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	656,00 kr. per MWh
	11.090 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.

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 600267
CVR-nummer 31486564

JPH Energi A/S
Slotsgade 88, 9330 Dronninglund
jph.dk

mis@jph.dk
tlf. 98841155

Ved energikonsulent
Michael Sørensen

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 §§ 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

Sct. Mathias Gade 31A
8800 Viborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. maj 2016 til den 12. maj 2026

Energimærkningsnummer 311176174