SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nr. 31, 33 og 33A i ejendommen
Helgolandsgade 31
9000 Aalborg

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 15. juni 2017
Til den 15. juni 2024.

Energimærkningsnummer 311254335

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

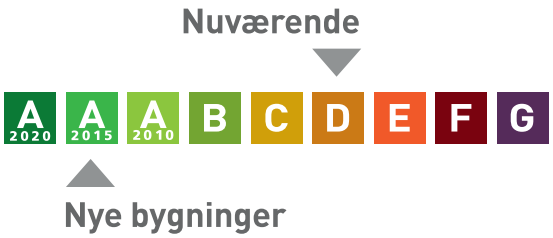
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

4.594,1 m³ fjernvarme	118.682 kr
Samlet energiudgift	118.682 kr
Samlet CO_2 udledning	26,30 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 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 Loftsrum er regnet isoleret med 125 mm mineraluldsgranulat i etageadskillelse. 33A skråvægge antages isoleret med 125 mm mineraluld. Mansard antages isoleret med 125 mm mineraluld. Fladt tag på bagtrapper og karnapper er udført som en tilbygning og ført op til det uopvarmede tagrum. Der er fladt tag som, antages at være isoleret med 100 mm mineraluld. 33A: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 375 mm. Der etableres korrekt udført dampspærre. Der etableres gangbro.	59.200 kr.	1.600 kr. 0,43 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING 33A skråvægge: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 325 mm. Der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		400 kr. 0,09 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af mansardvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 325 mm. Der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		500 kr. 0,12 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING		600 kr. 0,17 ton CO_2

Fladt tag på bagtrapper, kviste og karnapper: Udvendig efterisolering med 250 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilationsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt,at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.		
FORBEDRING VED RENOVERING 33A: Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet.		200 kr. 0,05 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæggenes tykkelse varierer op gennem bygningen. Der er i beregningerne regnet med et gennemsnit på 36 cm. Ydervæggene er udført som hulmur uden isolering. Dette blev konstateret ved en boreprøve. Både for og baghus er udført i røde teglsten på forsiden og gule på bagsiden. Forhus: hulmur er delvist isoleret med 125 mm mineraluldsbatts. i forb. m. ombygning v. nedlagte butikker og v. etablering af altaner. Omfang er skønnet.		
FORBEDRING 33A: Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er egnede dertil.	38.700 kr.	8.500 kr. 2,43 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er egnede dertil.	105.600 kr.	20.900 kr. 5,97 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kviste er regnet udført som let konstruktion og er isoleret med ca. 70 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kviste: Udvendig efterisolering med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og enten bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning.		300 kr. 0,08 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER 33A: Vinduer er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D. Vinduer er generelt monteret med 2 lags termorude. Der er regnet med energiruder (kold kant) i altanpartier.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer med termo udskiftes til nye med trelags energiruder, energiklasse B.		10.300 kr. 2,94 ton CO_2
YDERDØRE Yderdørspartier er med 1 lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdørspartier udskiftes til nye monteret med med trelags energiruder, energiklasse B.		900 kr. 0,26 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse u. karnap, loft i port antages at bestå af beton med strøgulve. Mellem strøer antages isoleret med 125 mm mineraluld. Etageadskillelse mod kælder antages at består af beton med strøgulve. Mellem strøer antages isoleret med 50 mm mineraluld. Under fortrapper (ca. 10 m²) er der dog ikke udgravet.		
FORBEDRING Port mv.: Efterisolering af lukket etageadskillelse med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 225 mm.	5.400 kr.	300 kr. 0,06 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af etageadskillelse mod kælder af beton med 200 mm opklæbet mineraluld på underside af betondæk. Alternativt kan isoleringsplader fastgøres mekanisk med specialplug. Det bør kontrolleres, at den reducerede loftshøjde er acceptabel. Alle kælderrum skal have ventilationsåbninger - f. eks. i vinduer.		1.400 kr. 0,38 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele ejendommen i form af oplukkelige vinduer. Der er dog ikke monteret aftræksventil fra bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningerne opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i nogle af badeværelserne.		
VARMERØR Varmefordelingsrør teknik (inkl. under port) er udført som 1 1/2" stålrør med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør kælder er udført som 1" stålrør med 20 mm isolering.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger, at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes ved at lukke ventiler. Aalborg Fjernvarme regnes udetemperaturkompenseret.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kældrene er vægtet regnet udført som 1 1/4" stålrør med 20 mm isolering. Cirkulationsledning er udført som 3/4" stålrør med 20 mm isolering. Brugsvandsrør er udført som 1" stålrør med 20 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-40 N. I 33A, type UM 24-08 N.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2 stk. varmtvandsbeholdere med 100 mm isolering, og som rummer 350 liter. Beholderne er placeret i de kældre. 33A: Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat APV type GGV.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Under besigtigelsen var der adgang til lejligheder, loftsrum, samt teknikrum i kældre.

Mange konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionerne fuldt ud. Hvor det ikke har været muligt at finde informationer om konstruktionernes opbygning, samt de isoleringsmæssige forhold, er værdier anslået.

Hvor tekster og beregninger i rapporten udelukkende omhandler nr. 33A, er dette oplyst særskilt.

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				
Loft	Efterisolering af loftsrum med 250 mm	59.200 kr.	75,9 m³ Fjernvarme	1.600 kr.
Hule ydervægge	33A: Isolering af uisolerede hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat	38.700 kr.	423,9 m³ Fjernvarme	8.500 kr.
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat	105.600 kr.	1.043,1 m³ Fjernvarme	20.900 kr.
Etageadskillelse	Over port mv.: Efterisolering af lukket etageadskillelse med 100 mm	5.400 kr.	10,3 m³ Fjernvarme	300 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			
Loft	33A skråvægge: Indvendig efterisolering med 200 mm	15,8 m³ Fjernvarme	400 kr.
Loft	Mansard: Indvendig efterisolering med 200 mm	20,2 m³ Fjernvarme	500 kr.
Loft	Fladt tag på bagtrapper, kviste og karnapper: Udvendig efterisolering af fladt tag med 250 mm	29,3 m³ Fjernvarme	600 kr.
Loft	33A: Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm isolering	9,4 m³ Fjernvarme	200 kr.
Lette ydervægge	Kviste: Udvendig efterisolering med 150 mm	13,5 m³ Fjernvarme	300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til energiklasse B	513,5 m³ Fjernvarme	10.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre	44,6 m³ Fjernvarme	900 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse mod kælder, 31, 33 og 33A.	66,3 m³ Fjernvarme	1.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

31 og 33

Adresse	Helgolandsgade 31, 9000 Aalborg
BBR nr	851-113193-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1938
År for væsentlig renovering	2007
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	897 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	931 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	208 m²

Energimærke	D
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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

33A

Adresse	Helgolandsgade 33A, 9000 Aalborg
BBR nr	851-113193-3
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1938
År for væsentlig renovering	2001
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	318 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	281 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	102 m²

Energimærke	D
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 BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i BBR-bygning 1 er større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen, mens det for BBR-bygning 3 (=nr. 33A) er mindre end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	20,00 kr. per m³
	26.800 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

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

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 600294
CVR-nummer 29552894

Conergi
Kornblomstvej 12, 9000 Aalborg

nri@conergi.dk
tlf. 21283652

Ved energikonsulent
Niels Riis

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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Nr. 31, 33 og 33A i ejendommen
Helgolandsgade 31
9000 Aalborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. juni 2017 til den 15. juni 2024

Energimærkningsnummer 311254335

Energimærke

Nr. 31, 33 og 33A i ejendommen - 31 og 33
Helgolandsgade 31
9000 Aalborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. juni 2017 til den 15. juni 2024

Energimærkningsnummer 311254335

Energimærke

Nr. 31, 33 og 33A i ejendommen - 33A
Helgolandsgade 33A
9000 Aalborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. juni 2017 til den 15. juni 2024

Energimærkningsnummer 311254335