SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Blegkilde Alle 55, 57 og 59
Blegkilde Alle 55
9000 Aalborg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 5. november 2020
Til den 5. november 2030.

Energimærkningsnummer 311473431

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 CO_2 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

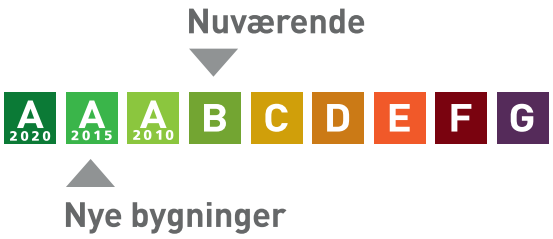
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

4.221,9 m³ fjernvarme	138.968 kr
Samlet energiudgift	138.968 kr
Samlet CO_2 udledning	11,14 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 CO_2-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
FLADT TAG Loft/tag trapperum er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret i varierende isoleringstykkelse fra 150-300 mm. isolering. Fladt tag generelt er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med varierende isoleringstykkelse fra 150-300 mm. isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af fladt tag generelt med 200 mm. isolering. Arbejdet udføres under hensyntagen til, at der skal forefindes korrekt placeret og tæt dampspærre, og hvis denne ikke forefindes, skal den etableres. Endvidere skal det sikres at konstruktionen udføres så korrekt ventilering af konstruktionen etableres. Tagflade udføres med min. hældning 1:40. Eksisterende tagbelægning demonteres og fjernes.		3.100 kr. 0,40 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæg ved altaner alubeklædt er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 50 mm. isolering. Ydervæg trappeindgang kælderniveau er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet som isoleret med150 mm. isolering. Facadeydervæg trapperum over 3. sal er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 150 mm. isolering. Ydervæg omkring trapperum over 3. sal er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 75 mm. isolering.		

Ydervæg sokkel N/NØ under jord er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 150 mm. isolering. Ydervæg sokkel S/SV er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 150 mm. isolering. Ydervægge generelt består, ifølge tegningsmateriale, af udv. 11 cm. tegl, hulrum med 150 mm. mineraluld og bagmur af 150 mm. beton.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og døre er generelt forsynet med 2-lags energiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulv i stueetage i østlige del er, ifølge tegningsmateriale, udført som terrændæk isoleret med 160 mm. Polystyren. Gulv i trapperum er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 160 mm. isolering.		
TERRÆNDÆK MED GULVVARME Gulv i bad terrændæk med gulvvarme er, ifølge tegningsmateriale, isoleret med 160 mm. isolering.		
ETAGEADSKILLELSE Isoleret del af gulv over fællesrum i kælder er,med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 75 mm. isolering. Isoleret del af gulv over depotrum i kælder er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 100 mm. isolering. Isoleret gulv over depotrum i kælder er, med bagghrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 100 mm. isolering. Gulv (uisoleret del) over fællesrum i kælder er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet som uisoleret.		

Badeværelsesgulv (uisoleret del) over fællesrum i kælder er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet som uisoleret. Badeværelsesgulv med gulvvarme over depotrum i kælder er, med baggrund i tegningsmateriale, regnet isoleret med 100 mm. isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af badeværelsesgulv med gulvvarme (uisoleret del) over fællesrum kælder med 150 mm. isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.	7.100 kr.	600 kr. 0,07 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af gulv (uisoleret del) mod fællesrum kælder med 150 mm. isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.	48.300 kr.	2.500 kr. 0,33 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler i vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er regnet som værende normal tæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør/varmerør i kælder til brugsvandsveksler er regnet i vægtet dimension som 1" rør isoleret med 30 mm. isolering. Tilslutningsrør/varmerør i etagerne til brugsvandsveksler er regnet i vægtet dimension som 3/4" rør isoleret med 30 mm. isolering. Tilslutningsrør/varmerør i jord fra kælder AB1 til AB2 er, ifølge tegningsmateriale, udført i 32 mm., 40 mm. og 50 mm. præisolerede rør. Der er regnet med vægtet varmetab fra rørene i fohold til dimensionernes respektive længder. Varmetabet for tilslutningsrør/varmerør i jord fordeles mellem afdelingerne i forhold til boligareal.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsvekslere placeret i teknikskabe i de enkelte lejligheder. Brugsvandsvekslere er, i samråd med ejer, regnet som generelt værende uisolerede.		
FORBEDRING Efterisolering af uisolerede brugsvandsvekslere i lejligheder med op til 30 mm. fastholdt isolering.	9.600 kr.	1.200 kr. 0,15 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i depotrum er indregnet med 13 stk. lysstofrør 36 W, der styres via "trappeautomat". Forbruget er fordelt på h.h.v. afd. 1 og afd. 2 efter størrelsesforhold. I hvert trapperum er der 8 stk. LED lamper 2-8 W som er slukket i dagtimerne, og står på vågeblus efter skumringstid, og aktiveres til fuld effekt ved bevægelsessencor i kort tid. Belysning i depotrum for orientering består af 4 stk. LED-lamper 2-8 W som styres via bevægelsencor. Forbruget er fordelt på h.h.v. afd. 1 og afd. 2 efter størrelsesforhold. I hvert trapperum er der belysning for elevatorer ved LED-lamper som står på konstant vågeblus og aktiveres til fuld effekt ved bevægelsencor i kort tid.		
APPARATER Nødbelysning i depotrum. Forbruget er fordelt på h.h.v. afd. 1 og afd. 2 efter størrelsesforhold.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Etablering af solcelleanlæg på fladt tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	111.300 kr.	12.700 kr. 1,50 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er opført i 2006.

Blegkilde Alle 51, 53 og Blegkilde Alle 55,57,59 har fælles fjernvarmemåler der er placeret i kælder under Blegkilde Alle 57 og 59.
Varmeforbruget fordeles i de 2 ejendomme ved hjælp af m³-målere i hver bolig.

Der kan være usikkerhed om det oplyste forbrug, da Blegkilde Alle 55, 57,59 og Blegkilde Alle 51,53 har fælles fjernvarmemåler der er placeret i kælder under Blegkilde Alle 57 og 59.
Varmeforbruget er fordelt på de 2 ejendomme i forhold til boligareal med forlods fradrag for kælderareal.

Inden investering i energibesparende foranstaltninger, bør der etableres særskilt måler for henholdsvis Blegkilde Alle 55, 57,59 og Blegkilde Alle 51, 53, da man ellers kun vil kunne få del i besparelsen i forhold til fordelingsnøglen.

Der er ikke medtaget forslag til vedvarende energi som f.eks. solvarme til opvarmning af varmt brugsvand eller varmepumpeanlæg, da det ved beregning er konstateret, at dette ikke er rentabelt ved de aktuelle forhold eller ved den aktuelle energipris.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

3-værelses lejlighed - 55 St., 1.-, 2., 3. sal TV				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	55 St., 1.-, 2., 3. sal TV - 3-værelses lejlighed	126	4	7.205

3-værelses lejlighed - 55 St., 1.-, 2., 3. sal TH og 59 St., 1.-, 2.-, 3. sal TV og TH				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	55 St., 1.-, 2., 3. sal TH og 59 St., 1.-, 2.-, 3. sal TV og TH - 3-værelses lejlighed	110	12	6.290

3-værelses lejlighed - 57 St., 1.-, 2.-, 3. sal TV				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	57 St., 1.-, 2.-, 3. sal TV - 3-værelses lejlighed	113	4	6.461

2-værelses lejlighed - 57 St., 1.-, 2.-, 3. sal TH				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	57 St., 1.-, 2.-, 3. sal TH - 2-værelses lejlighed	97	4	5.546

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				
Etageadskillelse	Efterisolering af badeværelsesgulv med gulvvarme (uisoleret del) over fællesrum i kælder med 150 mm. isolering	7.100 kr.	27,6 m³ Fjernvarme	600 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv (uisoleret del) mod fællesrum i kælder med 150 mm. isolering	48.300 kr.	124,4 m³ Fjernvarme	2.500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsbeholder	Efterisolering af uisolerede brugsvandsvekslere i lejligheder med op til 30 mm. fastholdt isolering	9.600 kr.	56,7 m³ Fjernvarme	1.200 kr.
El				
Solceller	Etablering af solcelleanlæg på fladt tag	111.300 kr.	5.252 kWh Elektricitet 2.359 kWh Elektricitet overskud fra solceller	12.700 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			
Fladt tag	Udvendig efterisolering af fladt tag generelt med 200 mm. isolering	151,2 m³ Fjernvarme	3.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Blegkilde Alle 55, 9000 Aalborg
BBR nr	851-610405-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	2006
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2664 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2664 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	413 m²

Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	92.360 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	54.530 kr. pr. år
Varmeforbrug	4.618,0 m³ Fjernvarme
Aflæst periode	01-09-2019 til 30-08-2020

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	97.805 kr. pr. år
Fast afgift	54.530 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	152.335 kr. pr. år
Varmeforbrug	4.890,3 m³ Fjernvarme
CO_2 udledning	12,91 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til det i BBR angivne boligareal.

Depotrum i kælder er regnet uopvarmet. Fællesrum i kælder er regnet uopvarmet på trods af, at der er installeret radiatoropvarmning; men opvarmning sker kun i forbindelse med brug af fællesrummene.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede forbrug er mindre det oplyste og fordelte/korrigerede forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	20,00 kr. per m³
	54.530 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,40 kr. per kWh

Til beregning af besparelsesforslag er beregningsprogrammets standardpriser benyttet.

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.sparenergi.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 600040
CVR-nummer 32111548

JB Bygningsrådgivning
Uranosvej 13, 9210 Aalborg SØ
www.jb-bygningsraadgivning.dk
jackborregaard@gmail.com
tlf. 23276738

Ved energikonsulent
Jack Borregaard

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

Blegkilde Alle 55, 57 og 59
Blegkilde Alle 55
9000 Aalborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. november 2020 til den 5. november 2030

Energimærkningsnummer 311473431