Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nålemagervej 006
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-230815
Energimærkning nr.:	200042809
Gyldigt 5 år fra:	12-12-2010
Energikonsulent:	Erling Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Gregersen & Olsson ApS

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 137116 kr./år
- Forbrug: 6524 m³ fjernvarme
- Oplyst for perioden: m³ fjernvarme: 31/10/09 - 31/10/10

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Udskiftning af eksisterende vinduer/ruder i bygningsafsnit 1 (1962) til nye vinduer/ruder med energiglas.	571 m³ Fjernvarme	7670 kr.
2 Udskiftning af eksisterende vinduer/ruder i bygningsafsnit 1 (1969) til nye vinduer/ruder med energiglas.	90 m³ Fjernvarme	1210 kr.
3 Udskiftning af eksisterende vinduer/ruder i bygningsafsnit 1 (1960) til nye vinduer/ruder med energiglas.	223 m³ Fjernvarme	3000 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042809
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2010
Energikonsulent: Erling Hansen Firma: Gregersen & Olsson ApS

4 Udskiftning af eksisterende vinduer/ruder i bygningsafsnit 1 (1985) til nye vinduer/ruder med energiglas.	372 m³ Fjernvarme	5000 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommene der er fra 1960 er løbende tilbygget/ombygget i 1962, 1969 og 2005.

Ejendommen, har et samlet beregnet energibehov på 164 kWh/m2/år svarende til et energimærke "E".

Det beregnede forbrug af fjernvarme = 13776 m3 er væsentligt større end det faktiske graddage korrigerede forbrug i det seneste varmeregnskab = 6524 m3. Den væsentligste årsag hertil skønnes at være, at dele af ejendommen ikke er fuldt udnyttet og derfor med et reduceret varmeforbug. En medvirkende årsag er formentlig at at en større del af butiksarealet og lager kun er opvarmet til 17-18 grader.
Ved fuld udnyttelse af ejendommen og normal opvarmning til 20 grader vil det faktiske forbrug nærme sig det beregnede forbrug.

Tilstanden af bygningstruktioner i de 3 ældste bygningsafsnit vil normalvis føre til anbefaling om energioptimering. Der er foretaget en efterisolering af dele af taget i forbindelse med en renovering/reperation.

Bygningens reducerede udnyttelse og den lave pris på fjernvarme i området gør, at det er vanskeligt at opnå en rimelig forrentning af investering i energioptimering.

I forbindelse med reperationer eller ombygninger bør der løbende foretages vurdering af eventuelle enrgioptimeringstiltag. Der tænkes her især på efterisolering af ydervægge og de tagkonstruktioner hvor en supplerende isolering ikke er foretaget.

Omkring de tekniske installationer findes radioatorsystem og teknikarrangement for styring og regulering af dette at være i en rimelig stand. Luftopvarmningssystem for bygningens etape 1 (1960) og etape 3 (1969) vurderes at være i en ringe stand. Det anbefales, at der foretages en tilbundsgående registrering og analyse af anlæggenes kapacitet og tilstand med henblik på eventuelt at foretage en totalrenovering af disse anlæg.

Der er vurderet på omkostninger/forrentning ved etablering af vedvarende energiforsyning og det findes for nærværende ikke relevant at foreslå energibesparende foranstaltninger på dette område.

Eksisterende vinduer er i overvejende grad af samme alder som de enkelte bygningsafsnit og i en ringe stand. Vi foreslår udskiftning af vinduerne til vinduer med isolerede karme og energiruder. Dette tiltag vurderes at kunne reducere varmebehovet med ca. 10% fjernvarme.

Ejendommen anvendes til detailsalg

Ejendommens samlede areal kan opvarmes. Det er dog konstateret at der er større områder som ikke opvarmes.

Ejendommen anvendes til detailsalg (møbelbutik).

Det beregnede opvarmede etageareal er 6.381 m2

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 200042809
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2010
Energikonsulent: Erling Hansen Firma: Gregersen & Olsson ApS

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Bygningafsnit opført i 1960:
Tagpap på ru.pl. brædder, åse, 50 mm isolering og træbetonplader. Taget er efterisoleret med 100 mm isolering.

Bygningafsnit opført i 1962:
Builtup tagpap på ru.pl. brædder på spær, betondragere, 100 mm isolering, forskalling og puds. Dele heraf er efterisoleret med 100 mm isolering.

Bygningafsnit opført i 1969:
Tagpap på ru.pl. brædder på bjælkelag isoleret med 100 mm mineraluld, spredt forskalling og træbetonplader. Den lave del mod Østre Landgrøft er efterisoleret med 100 mm isolering.

Bygningafsnit opført i 1985:
2 lag pap, 125 mm trykfast isolering på forspændte betonribbeplader.

- Ydervægge

Status:

Bygningafsnit opført i 1960:
35 cm porebetonblokker og lette vægge formentlig isoleret med 70 mm mineraluld.

Bygningafsnit opført i 1962:
Hulmur formentlig isoleret med 50 mm mineralul og lette vægge formentlig isoleret med 70 mm mineraluld.

Bygningafsnit opført i 1969:
Hulmur formentlig isoleret med 75 mm mineraluld. Kælderydervægge 35 cm massiv beton.

Bygningafsnit opført i 1985:
Præfabrikerede sandwichelementer isoleret med 125 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status:

Bygningafsnit opført i 1960:
Ældre trævinduer med med termoruder.

Bygningafsnit opført i 1962:
Ældre trævinduer med termoruder og områdevis PVC vinduer med termoruder.

Bygningafsnit opført i 1969:
Ældre vinduespartier med termoruder.

Bygningafsnit opført i 1985:
Termoruder monteret i betonelementer.

Forslag 1: Udskiftning af eksisterende vinduer/ruder i bygningsafsnit 1 (1962) til nye vinduer/ruder med energiglas.

Forslag 2: Udskiftning af eksisterende vinduer/ruder i bygningsafsnit 1 (1969) til nye vinduer/ruder med energiglas.



Energimærkning nr.: 200042809
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2010
Energikonsulent: Erling Hansen Firma: Gregersen & Olsson ApS

Forslag 3: Udskiftning af eksisterende vinduer/ruder i bygningsafsnit 1 (1960) til nye vinduer/ruder med energiglas.

Forslag 4: Udskiftning af eksisterende vinduer/ruder i bygningsafsnit 1 (1985) til nye vinduer/ruder med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status:

Bygningafsnit opført i 1960:
200 mm armeret lecadæk over kryberum.

Bygningafsnit opført i 1962:
Bræddegulv opklodset på strøer på 18 cm jernbeton.

Bygningafsnit opført i 1969:
Parketgulv på strøer på jernbetondæk.

Bygningafsnit opført i 1985:
200 mm armeret beton, 75 mm trykfast isolering på 200 mm kapilar brydende lag.

- Kælder

Status:

Bygningafsnit opført i 1962:
Kælder under en del af afsnittet. Gulv 10 cm beton på 15 cm ral. Kælderydervægge 35 cm beton.

Bygningafsnit opført i 1969:
Gulv formentlig 10 cm beton på sandopfyld. Kælderydervægge 35 cm beton.

Ventilation

- Ventilation

Status:

Bygningafsnit opført i 1960:
Naturlig ventilation.

Bygningafsnit opført i 1962:
Naturlig ventilation.

Bygningafsnit opført i 1969:
Mekansik opvarmnings- og ventilationsanlæg med recirkulation.

Bygningafsnit opført i 1985:
Mekansik opvarmnings- og ventilationsanlæg med recirkulation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Fra varmecentralen placeret i teknikrum forsynes h.h.v. ventilationsanlæg for opvarmning med luft og radiatorsystemer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042809
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2010
Energikonsulent: Erling Hansen Firma: Gregersen & Olsson ApS

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via veksler placeret i teknikrum.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemer er primært ført i kælder og krybekælder som 2-strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Almindelige armaturer uden vandsparefunktion.

- Automatik

Status: Vejrkompenseringsanlæg på opvarmningskredse. Termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Almindelig belysning i kontor og opholdområder. Butiksafsnit suppleret med butiksbelysning.

Vand

- Vand

Status: Almindelige toiletter, enkelte med dobbeltskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 6381 m²
- Opvarmet areal: 6381 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042809
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2010
Energikonsulent: Erling Hansen Firma: Gregersen & Olsson ApS

Af BBR meddelelsen fremgår det at ejendommens anvendelse er "Fabrik, værksted (til industri, håndværk m.v.)" men det konstateres at ejendommen i dag anvendes til detailsalg (møbelbutik).

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	13.44 kr./m³
Fast afgift på varme:	87953 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042809
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2010
Energikonsulent: Erling Hansen Firma: Gregersen & Olsson ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Erling Hansen	Firma:	Gregersen & Olsson ApS
Adresse:	Rosengade 3 6600 Vejen	Telefon:	75 36 38 88
E-mail:	vejen@gregersen-olsson.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-11-2010

Energikonsulent nr.: 101489

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.