

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

J.nr.: 974

Nørre Allé 10

8362 Hørning



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. januar 2013

Til den 28. januar 2023.

Energimærkningsnummer 310022311


ENERGI
STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget til opvarmning er vist her.

Med venlig hilsen

Frants Thaning

THANING Miljø- og Energirådgivning F.R.I.

Kærbyvej 29, 8983 Gjerlev J

www.energispaspar.dk

ft@energispaspar.dk

tlf. 86418788

Mulighederne for Nørre Allé 10, 8362 Hørning

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i fælles gangarealer består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med trappeautomat.		
FORBEDRING Glødelamper udskiftes med kompakttrør eller LED	9.400 kr.	3.100 kr. 1,02 ton CO ₂
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør samt tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere uisolerede.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede rør med 50 mm rørskåle eller lamelmåtter.	15.400 kr.	3.100 kr. 0,90 ton CO ₂

EL

	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der er forslag til montering af solceller, men rentabiliteten bør undersøges nærmere grundet usikkerhed omkring lovgivning.		
FORBEDRING Montering af solceller på tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 150 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	444.600 kr.	43.300 kr. 14,35 ton CO ₂

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.

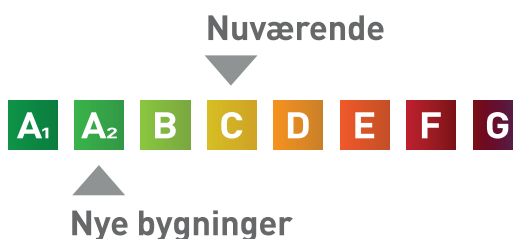
Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt 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

Bygningens energimærke ligger på en skala fra A1 til G. A1 repræsenterer lavenergibygninger med et meget lille forbrug, A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglementets krav til nybyggeri. B til G repræsenterer bygninger med stadig højere energiforbrug.

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke og energimærket for en ny bygning.



Beregnet varmeforbrug per år:

211.030 kWh fjernvarme

135.283 kr.

29,76 ton CO₂ udledning

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.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Det flade tag er isoleret med gennemsnitlig 200 mm trykfast isolering.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som ca. 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld. Indgangsfacader til erhverv er udført af 42 cm betonsandwichelementer med ca. 60 mm isolering.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge er udført som 35 cm letklinkerbeton. Indvendig er vægge pudset med cementmørtel og udvenig asfalteret.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er monteret med tolags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.		19.400 kr. 5,68 ton CO ₂
VINDUER Udskiftede vinduer er monteret med tolags energirude med kold kant.		
OVENLYS Ovenlysvinduer monteret med trelags acryl.		
YDERDØRE Udskiftede skydedørspartier er monteret med tolags energirude med kold kant. Massive yderdøre er med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i flerfamiliedelen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Erhvervsdelen, butikker mv.: Naturlig ventilation Driftstid: 60 timer/uge Luftskifte: 0,6 l/s/m ² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. bilagene i Håndbog for Energikonsulenter		
KØLING Til banklokalet i bygning 1 er tilknyttet aircondition til køling i sommerhalvåret - manuelt styret.		

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. Etablering af varmepumpe vurderes ikke rentabelt med de nuværende fjernvarmepriser.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke rentabelt med de nuværende fjernvarmepriser.		
Varmedeling		
	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør samt tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere uisolerede.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede rør med 50 mm rørskåle eller lamelmåtter.	15.400 kr.	3.100 kr. 0,90 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er ingen varmedelingspumpe		

AUTOMATIK

I erhvervsdelen er der på fremløb monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer.

I beboelse samt kælderrum er der returtermostater.

Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.
Ikke aktuelt grundet decentrale varmevekslere.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Forbrug sat til gennemsnit for hhv. flerfamiliehuse samt butikcentre.		
VARMTVANDSPUMPER Der er ingen cirkulationspumper i bygningerne.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer i hvert boliglejemål, fabrikat Redan. I erhvervsdelen samt i kælder produceres varmt brugsvand i 30 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i fælles gangarealer består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med trappeautomat.		
FORBEDRING Glødelamper udskiftes med kompaktør eller LED	9.400 kr.	3.100 kr. 1,02 ton CO ₂
BELYSNING Belysningsanlæggene i kontor/lager samt kælder lokalerne består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger, mm. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.		
FORBEDRING VED RENOVERING Gl. 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger udskiftes til nye med T5-rør samt bevægelsesmeldere.		5.200 kr. 1,74 ton CO ₂
BELYSNING Belysningen i kælderarealer består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres med trappeautomat.		
FORBEDRING VED RENOVERING Armaturer med lysrør i kælder udskiftes til nye med T5 rør		900 kr. 0,27 ton CO ₂
BELYSNING Belysningsanlæggene i bygning 1 - erhvervsdelen - består hovedsageligt af armaturer med lavenergirør/T5 rør. Spot i butikker & erhvervslokaler består af LED I butik bygning 2 - erhvervsdelen - består belysningen af dobbeltarmaturer med T5 rør.		

<p>SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der er forslag til montering af solceller, men rentabiliteten bør undersøges nærmere grundet usikkerhed omkring lovgivning.</p>		
<p>FORBEDRING Montering af solceller på tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 150 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.</p>	444.600 kr.	43.300 kr. 14,35 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set god - alderen taget i betragtning.
Der er dog enkelte rentable forbedringer, bl.a. vedrørende belysning og isolering af varmerør.

Der er ligeledes forslag til montering af solceller, men rentabiliteten af dette bør dog undersøges nærmere grundet usikkerheden omkring lovgivningen på området.

Der er ikke angivet forslag til automatik for central styring med den begrundelse, at der er decentrale varmevekslere i hvert enkelt lejemål.

Ejendommens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1 - 2 værelses lejligheder 54-57 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Kirkevej 3A, 3B, 5A, 5C & 5D	55,4	5	7.143
Type 2 - 3 værelses lejligheder 77-82 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Kirkevej 3C & 5A	79,5	2	10.250
Type 3 - 2 værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Kirkevej 9C	51	1	6.575
Type 4 - 2 værelses lejligheder 62-64 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Kirkevej 9B & 9D	63	2	8.123
Type 5 - 2 værelses lejligheder 72-73 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Kirkevej 7A, 7B & 7D	72,33	3	9.326
Type 6 - 3 værelses lejligheder 80-83 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Kirkevej 7C, 9A & 9E	81	3	10.443

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.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør samt tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere op til 50 mm	15.400 kr.	6.410 kWh fjernvarme	3.100 kr.
Belysning	Udskift glødelamper i fælles adgangsveje med LED	9.400 kr.	1.544 kWh el	3.100 kr.
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 24 kW	444.600 kr.	21.640 kWh el	43.300 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.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Vinduer, døre ovenlys mv.			
Vinduer	Udskiftning til nye vinduer samt dørpartier med tolags energiruder	40.300 kWh fjernvarme	19.400 kr.
Belysning	Udskift armaturer i baglokaler og lagerlokaler i kælder m.v. til nye med T5-rør	-1.620 kWh fjernvarme 2.973 kWh el	5.200 kr.
Belysning	Udskift lysrør i kældergang til T5-rør	408 kWh el	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	98.001 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	38.824 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	136.825 kr.
Varmeforbrug.....	200.800 kWh fjernvarme i afregningsperioden
Aflæst periode.....	01-01-2011 til 31-12-2011

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	99.517 kr. pr. år
Fast afgift	38.824 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	138.341 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	203.906 kWh fjernvarme pr. år
CO2 udledning.....	28,75 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	0,48 kr. pr. kWh fjernvarme
	34.200 kr. i fast afgift pr. år for fjernvarme
El	2,00 kr. pr. kWh
Vand.....	35,00 kr. pr. m ³

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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1 - Nørre Allé 10

Adresse	Nørre Allé 10
BBR nr	746-7168-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1988
År for væsentlig renovering	Ikke relevant
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	436 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	476 m ²
Boligareal opvarmet	709 m ²
Erhvervsareal opvarmet	719 m ²
Opvarmet areal i alt	1428 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	476 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2 - Nørre Allé 16

Adresse	Nørre Allé 16
BBR nr	746-7168-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1988
År for væsentlig renovering	Ikke relevant
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	637 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	691 m ²
Boligareal opvarmet	691 m ²
Erhvervsareal opvarmet	719 m ²
Opvarmet areal i alt	1410 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk
Dog er fordelingsgangenes arealer ikke medregnet i boligarealet.

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.goenergi.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

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

THANING Miljø- og Energirådgivning F.R.I.

Kærbyvej 29, 8983 Gjerlev J
www.energispar.dk
ft@energispar.dk
tlf. 86418788

Ved energikonsulent
Frants Thaning

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.seeb.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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 25. juni 2012.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

for Nørre Allé 10
8362 Hørning



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI

STYRELSEN

Gyldig fra den 28. januar 2013 til den 28. januar 2023

Energimærkningsnummer 310022311