SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Strandgade 3A
9240 Nibe



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 12. maj 2014
Til den 12. maj 2021.

Energimærkningsnummer 311053612

ENERGI STYRELSEN

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.

ENERGI STYRELSEN

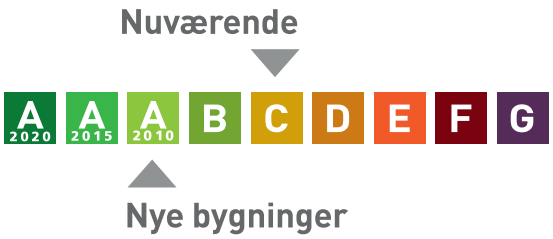
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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

182,22 MWh fjernvarme	178.883 kr
Samlet energiudgift	178.883 kr
Samlet CO_2 udledning	25,69 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 BR10, 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 BUTIK: Oprindeligt fladt tag i overtagen er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING BUTIK: Efterisolering af fladt tag ved montering af 175 mm mineraluld på eksisterende, inkl. forhøjelse af spærbjælker samt ny tagbelægning af pap på krydsfinerplader. Eksisterende tagbelægning fjernes. Det vurderes, at arbejdet kan udføres uden at ændre eksisterende udhæng/murkroner.		18.900 kr. 3,78 ton CO_2
FLADT TAG BOLIG: Det flade tag er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Efterisolering af fladt tag ved montering af 175 mm mineraluld på eksisterende, inkl. forhøjelse af spærbjælker samt ny tagbelægning af pap på krydsfinerplader. Eksisterende tagbelægning fjernes. Det vurderes, at arbejdet kan udføres uden at ændre eksisterende udhæng/murkroner.		2.700 kr. 0,54 ton CO_2
FLADT TAG Fladt tag over tilbygning er isoleret med gennemsnitligt 250 mm mineraluld. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE BUTIK: Ydervægge i overetage består af massive elementvægge med 75 mm udvendig isolering, beklædt med facadetegl. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale. BOLIG: Oprindelige ydervægge består af massive elementvægge med 75 mm udvendig isolering, beklædt med facadetegl. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale.		
LETTE YDERVÆGGE BUTIK: Ydervægge i stueetagen er udført som let konstruktion med udvendig beklædning af facadetegl. Væggene er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale. BOLIG: Nye ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning af facadetegl. Væggene er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og dørpartier er nyere elementer med 2 -lags energiruder. Rudetype er registreret ved stempel i kantliste.		
OVENLYS Ovenlysvinduer monteret med tolags termorude med forsatsrude.		
YDERDØRE Port ved lager er en isoleret rulleport af letmetal.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK BUTIK: Terrændæk i den oprindelige del er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale. BUTIK: Terrændæk i tilbygning er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale.		
ETAGEADSKILLELSE BUTIK: Gulv mod carport er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING BUTIK: Efterisolering af gulv mod carport ved montering af 175 mm mineraluld med pladebeklædning på undersiden af loft i carport. Eksisterende beklædning fjernes.		300 kr. 0,05 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION BUTIK: Naturlig ventilation i alle rum. Der er ikke monteret luftsluseaggregater ved indgangsdøre. BOLIG: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Varmearrangement med vandvarmer er placeret i skab i teknikrum i stueetage.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Varmerør vurderes fremført inden for isolering i klimaskærmen.		
VARMERØR Varmerør i teknikrum er udført som 3/4" stålrør med 20 mm isolering.		
AUTOMATIK BUTIK: Der er monteret "termostatiske" ventiler på returløb på ca halvdelen radiatorer. Denne regulering sikrer kun en tilpas afkøling, men sikrer ikke regulering for korrekt rumtemperatur. På resten er der monteret fremløbstermostater.		
FORBEDRING BUTIK: Der monteres nye godkendte termostatventiler på fremløb på ca halvdelen af radiatorerne, hvor der er returventiler.	6.000 kr.	4.500 kr. 0,88 ton CO_2
AUTOMATIK Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.		
FORBEDRING Der monteres automatik med udeføler for central styring til regulering af varmeanlægget	50.000 kr.	9.800 kr. 1,96 ton CO_2

AUTOMATIK BOLIG: Der er monteret "termostatiske" ventiler på returløb på de fleste radiatorer. Denne regulering sikrer kun en tilpas afkøling, men sikrer ikke regulering for korrekt rumtemperatur.		
FORBEDRING BOLIG: Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.	6.000 kr.	1.000 kr. 0,20 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år og 25 liter pr. m² butiksareal pr år. Mængde for boligen er standard iht ENS beregningsregler og mængde for butik er anslået ud fra de registrerede installationer.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmer samt cirkulationsrør er udført som 3/4" stålrør med isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 18 W		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en isoleret varmtvandsbeholder		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i butikken består hovedsageligt af 2x28W lysrørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Manuel betjening med central afbryder. Der er desuden stedvise spots i grupper samt udstillingsbelysning. I sekundære rum er der monteret lysrørs armaturer af forskellig størrelse og anden arbejdsbelysning, afpasset forholdene i respektive lokaler.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af ca 7,5 kW solcelleanlæg på taget. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 50 kvm. Forslaget er inkl. inventere, eltilslutning og monteringsbeslag mm. Eventuelt tilskud fra varmeleverandøren eller andre er ikke indregnet i forslaget. Der kan være flere muligheder, som bør undersøges, før aftale om levering.	120.000 kr.	9.300 kr. 4,34 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

BYGNINGEN:
Bygningen er en erhvervsejendom i 1 plan med delvis overetage, hvor bl.a. boligen er indrettet. Ejendommen er til- og ombygget i 2001, jf BBR.

Bygningen anvendes til møbelbutik. Ved besigtigelse var forretningen i drift. Boligen anvendes af ejer.

KONKLUSION:
Det beregnede energibehov vurderes at være på samme niveau som en tilsvarende bygning med samme konstruktioner og opvarmning.

Hvis brugstiden og/eller faktisk anvendelse afviger meget fra de forudsatte værdier, kan det have væsentlig indflydelse på faktisk varme- og elforbrug.

Beregning viser, at boligen for sig selv, ville opnå energimærke B.

ENERGIBESPARENDE FORSLAG:
Der er flere rentable forslag til energibesparende forbedringer samt forslag, der bør overvejes udført i forbindelse med renovering eller reparationer.

Udover de beregnede forslag, bør det undersøges om det er muligt at monteret separate målere eller bimålere på varme, varmt vand, el og koldt vand, således at fordeling mellem butik og bolig sker på nøjagtigt grundlag. Efter nugældende regler skal der være separate målere på forbrug til hver

bolig/erhversenhed.

VEDVARENDE ENERGI:
I områder med fjernvarme er det ikke rentabelt med nuværende varmepriser at installere vedvarende energiformer som solvarme og varmepumpe.

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 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.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Automatik	ERHVERV: Montering af termostatventiler på radiatorer	6.000 kr.	6,26 MWh Fjernvarme	4.500 kr.
Automatik	Montering af automatik for central styring	50.000 kr.	13,90 MWh Fjernvarme	9.800 kr.
Automatik	BOLIG: Montering af termostatventiler på radiatorer	6.000 kr.	1,42 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
El				
Solceller	Montering af 7,5 kW solcelleanlæg	120.000 kr.	4.259 kWh Elektricitet 2.294 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.300 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			
Fladt tag	BUTIK: Efterisolering af oprindeligt fladt tag	26,80 MWh Fjernvarme	18.900 kr.
Fladt tag	BOLIG: Efterisolering af fladt tag	3,81 MWh Fjernvarme	2.700 kr.
Etageadskillelse	BUTIK: Efterisolering af gulv mod carport	0,35 MWh Fjernvarme	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Strandgade 3A, 9240 Nibe

Adresse	Strandgade 3A
BBR nr	851-628515-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1974
År for væsentlig renovering	2001
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	320 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1527 m²
Opvarmet bygningsareal	1855 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
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	49.522 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	39.344 kr. pr. år
Varmeforbrug	88,04 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	22-05-2012 til 14-05-2013

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	46.315 kr. pr. år
Fast afgift	39.344 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	85.659 kr. pr. år
Varmeforbrug	82,34 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	11,61 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

FORUDSÆTNINGER:
Bygningen er opmålt efter bygningstegninger fra 2001, der er afstemt med det besigtigede.

Oplysninger om bygningskonstruktioner og isoleringsværdier er indhentet fra tegninger, ejers oplysninger samt ved undersøgelser i forbindelse med besigtigelsen.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser i forbindelse med bygningsgennemgangen.

BRUGSTID:
Der er oplyst faste ugentlige åbningstider: man-fre 10-17 og lør 10-14. Desuden forekommer søndagsåbent.
I beregningen er anvendt standard brugstid iht. Energistyrelsens retningslinjer, 45 timer pr uge, fordelt på 5 dage fra kl 8:00 - 17:00.

BBR:
BBR-registrering er ikke helt overensstemmelse med det besigtigede. Der er opmålt 1496 m² (1496) i stueetagen, inkl. 20 m² carport. I overetagen er opmålt 378 m² (387 m²). Boligarealet er opmålt til 266 m² (320 m²) og erhvervsarealet til 1477 m² i stueetagen og 112 m² i overetagen, i alt 1855 m² (1589 m²) ekskl. 20 m² carport. Det vurderes, at udhuset, der er registreret i BBR, ikke eksisterer.

Overetagen er en fuld etage, men er angivet som tagetage i BBR.

I energimærkningen anvendes opmålte arealer.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejer har oplyst en regningsmæssig andel af den samlede udgift til varme, el og vand på ca 15.400,- kr.

Det oplyste forbrug er en del lavere end det beregnede, Årsagen hertil skyldes normalt, at brugeradfærd og rumtemperaturer har været forskellige fra standard forudsætninger.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	703,13 kr. per MWh
	50.759 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

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

Arkitekthuset Vodskov A/S
Granlunden 6, 9310 Vodskov

bf@arkitekthusetvodskov.dk
tlf. 9829 4266

Ved energikonsulent
Bo Fjordside

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.maerkdinbygning.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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

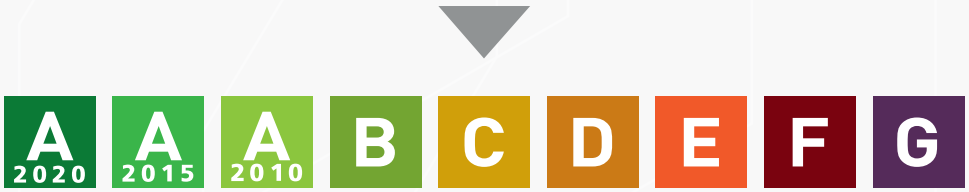
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Strandgade 3A
9240 Nibe



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 12. maj 2014 til den 12. maj 2021

Energimærkningsnummer 311053612