

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Suensonsgade 19

9000 Aalborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. juni 2015

Til den 24. juni 2022.

Energimærkningsnummer 311121112


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.



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 C

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



Årligt varmekonsum

3.016,0 m³ fjernvarme 60.892 kr

Samlet energjudgift 60.892 kr

Samlet CO₂ udledning 17,27 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
LOFT Loft mod tagrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktion og isoleringstykkelse er oplyst af ejer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loft mod tagrum med 100 mm mineraluld til i alt 300 mm isolering. Gangbro hæves.		900 kr. 0,32 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge 1. og 2. sal samt vægpartier i trapperum i stueetagen er 36 cm hul teglstensmur med indblæst hulmursgranulat. Konstruktion og isoleringstykkelse er oplyst af ejer samt oplyst i attest.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen, bortset fra partier ved trapperum, er massive teglstensmure uden isolering		
FORBEDRING Det anbefales at massive ydervægge efterisoleres indvendigt med 100 mm i en ny let væg.	123.900 kr.	4.200 kr. 1,63 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og udvendige døre er monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer og døre udskiftes til nye med trelags energiruder, varm kant og kryptongas		10.800 kr. 4,19 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod kælder er lukket etageadskillelse af træ med indskud. Konstruktion og isoleringstykkelse fremgår af tegningsmateriale.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod kælder ved indblæsning af 150 mm isoleringsfyld i bjælkelagets hulrum. Isoleringsarbejdet foretages fra kælder.	114.800 kr.	12.500 kr. 4,86 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer og døre, emhætte samt aftræk fra badeværelser. Bygningen vurderes normal tæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med blandesløjfeanlæg. Varmearrangement med vandvarmer mm. er placeret i teknikrum i kælders.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. I områder med fjernvarme er det ikke rentabelt med nuværende varmepriser at installere varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. I områder med fjernvarme er det ikke rentabelt med nuværende varmepriser at installere solvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg, opdelt i 2 kredse med blandesløjfe og tilhørende pumper og automatik mm.		
VARMERØR Varmesløjfe i teknikrum er udført som 1" isolerede stålrør. Varmefordelingsrør under loft i kælders er udført som 3/4" isolerede stålrør.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmeanlægget er der monteret 2 stk selvregulerende pumper af mærket Grundfos Alpha 2.		

AUTOMATIK

Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Det vurderes, at varmeanlægget kan afbrydes centralt i sommerperioden ved manuelt at lukke ventiler.

Til regulering af varmeanlægget er der monteret automatik for central styring med udekompensering.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør og cirkulationsledning under loft i kælder er udført som 1" isolerede stålrør.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning i stigerør er udført som 3/4" isolerede stålrør.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsanlægget er der monteret en selvregulerende pumpe af mærket Grundfos Alpha 2.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, der er tilsluttet en 600 ltr isoleret akkumuleringskøle-tank.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i trappeopgangene består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med trapeautomat.

Belysningen i gangarealer i kælder består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres med trapeautomat.

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

Der kan være mulighed for installation af solcelleanlæg til produktion af strøm. Det anbefales at kontakte leverandør/installatør for rådgivning om rentabilitet, anlægsstørrelse og forudsætninger samt for tilbud på montering af solcelleanlægget.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

BYGNINGEN:

Bygningen er en byejeendom i 3 plan med i alt 16 boliger samt 2 erhvervslejemål. I kælder er der indrettet vaske- og cykelrum samt depoter og teknikrum mv.

Loftet og hule ydervægge er efterisoleret. Cirkulationspumper er udskiftet og varmerør mv. er efterisoleret.

KONKLUSION:

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

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

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Suensonsgade 19, 01. th., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 19, 01. tv., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 19, 02. th., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 19, 02. tv., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 19, st. th., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 19, st. tv., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 48	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 21, 1. th., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 21, 1. tv., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 21, 2. th., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0
Suensonsgade 21, 2. tv., 9000 Aalborg. Bygning Adresse - -		m ² 60	Antal 1	Kr./år 0

Suensonsgade 21, st. th., 9000 Aalborg. (kontor)				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	60	1	0
Suensonsgade 21, st. tv., 9000 Aalborg. (Off. administration)				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	48	1	0
Suensonsgade 23, 1. th., 9000 Aalborg.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	60	1	0
Suensonsgade 23, 1. tv., 9000 Aalborg.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	60	1	0
Suensonsgade 23, 2. th., 9000 Aalborg.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	60	1	0
Suensonsgade 23, 2. tv., 9000 Aalborg.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	60	1	0
Suensonsgade 23, st. th., 9000 Aalborg.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	60	1	0
Suensonsgade 23, st. tv., 9000 Aalborg.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	48	1	0

Kommentar

Arealer er indhentet fra BBR.

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
Bygning				
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge.	123.900 kr.	284,0 m ³ Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	4.200 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder.	114.800 kr.	848,3 m ³ Fjernvarme 12 kWh Elektricitet	12.500 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	Efterisolering af loft	55,9 m ³ Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	900 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og udvendige døre	731,8 m ³ Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	10.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Suensonsgade 19
BBR nr.....	851-296158-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1944
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	936 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	108 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1036 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

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 BYGNINGSBESKRIVELSEN

FORUDSÆTNINGER:

Bygningen er opmålt efter bygningstegninger, 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 foretaget boreprøver på gavle mod nord og syd.

Kælderen er uopvarmet.

BBR:

BBR-registrering er i nogenlunde overensstemmelse med det besigtigede. Det opvarmede areal er opmålt til 1036 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er ikke forelagt oplysning om forbrug af fjernvarme eller udgift dertil.

Varme afregnes i fællesskab til Aalborg Forsyning. Intern fordeling sker efter bimålere.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	14,69 kr. per m ³
	16.586 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 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

Suensonsgade 19
9000 Aalborg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 24. juni 2015 til den 24. juni 2022

Energimærkningsnummer 311121112