

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Smedegade 24
7400 Herning



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. november 2016
Til den 2. november 2026.

Energimærkningsnummer 311210025



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 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 A2015.

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 B



Årligt varmekonsum

93.350 kWh fjernvarme	25.440 kr
11.000 kWh fjernvarme	26.406 kr
Samlet energjudgift	51.846 kr
Samlet CO ₂ udledning	14,71 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 BR15, 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 uopvarmet tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld (vist på tegning). Det flade tag ved tagterrasse består af betondæk og er udvendig isoleret med skønsmæssig gennemsnit 250 mm kileskåret mineraluld (vist på tegning).		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er delvis udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig, samt med teglydermur og beklædning indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet gennemsnitlig isoleret med 250 mm mineraluld (vist på tegning).		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning udvendig og betonelement indvendig. Isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er overordnet med termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af 2 lags termoruder i yderdøre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.		6.600 kr. 2,54 ton CO ₂
YDERDØRE Facadeparti med glasdør monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Facadepartiet udskiftes til et nyt, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas		1.100 kr. 0,30 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm letklinker under betonen.		
ETAGEADSKILLELSE Etageskillemur (mellem 1. sal og stueetagen) mod det fri ved overdækning er udført i betondæk og isoleret med 200 mm mineraluld (vist på tegning). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er monteret et mekanisk udsugningsanlæg der ventilerer hele beboelsesarealet (22 lejligheder) på 1. og 2. sal. Der er udsugning i badeværelser og fra emhætter i køkken - erstatningsluft ved ventiler i yderfacader. Aggregat uden varmeveksler er placeret i tagrum - ikke besigtiget (ingen adgangsforhold). Stort ventilationsanlæg placeret i teknikrum i stueetagen er oplyst ude af drift og er derfor ikke medregnet. Der ses spor efter udsugning og indblæsning i lofter i erhvervslejemål på 1. sal (Arriva) - dette er oplyst ikke i drift. Der er monteret et mekanisk udsugningsanlæg der ventilerer personaletoaletter i		

chaufførtrum i stueetagen. Aggregat uden varmeveksler er placeret i teknikrum i stueetagen

Der er naturlig ventilation i hele bygningen (erhverv). Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.

KØLING

Der er monteret klimaanlæg med køl udført som split-unit i billetsalg og chaufførtrum i stueetagen. Anlægget i chaufførtrum er nyere og med rimelige driftsforhold.

Anlægget ved billetsalg er oplyst defekt og ude af drift. Da køleflader er eldrevet er denne komfort dyr i drift, så det bør overvejes om el til køleflader skal afbrydes.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget for erhvervsarealer er placeret i teknikrum i stueetagen og er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Der er selvstændige elektroniske måler i kWh for erhvervslejemål - Busterminal (kommune) nr. 4350535, kiosk/pizzeria nr. 4350534 og Arriva (1. sal) nr. 4173961, samt kontor 2. sal (psykolog/vicevært) nr. 4350514 (placeret i teknikrum på 2. sal). Der er selvstændige fjernvarmeanlæg placeret i garderobeskab i hver lejlighed udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Der er selvstændig elektronisk måler i kWh i hver lejlighed og lejer af regner direkte med Energi Midt.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedfordelingsanlægget placeret i teknikrum i stueetagen er monteret en pumpe (skønnet til erhvervslejemål 1. sal - Arriva) med trinregulering med en effekt på mellem 30 - 55 og 80 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UPS 25-40. Øvrige pumpe i teknikrum til varmeblænde på stort ventilationsanlæg i teknikrum som er oplyst ude af drift er ikke medregnet, da denne ikke er i drift.		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmedfordelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha 2.	5.000 kr.	600 kr. 0,17 ton CO ₂

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik i teknikrum i stueetagen, der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via selvstændige gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Gemina-Termix (dateret 2003) placeret i garderobeskab i hver lejlighed.

Varmt brugsvand i busterminal (kommune) produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix 20 (dateret 1991) placeret i teknikrum i stueetagen.

Varmt brugsvand i erhvervslejemål (Arriva) 1. sal produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix One (dateret 2004) placeret i teknikrum i stueetagen. Gammel pumpe til cirkulationsledning på varmt brugsvand er ikke i drift - strøm afbrudt.

Varmt brugsvand i kiosk/pizzeria produceres via varmtvandsbeholder (110 liter) tilsluttet fjernvarme, fabrikat Metro (dateret 2003) placeret ved hems i pizzeria.

Varmt brugsvand i erhvervslejemål (psykolog/vicevært) 2. sal produceres via varmtvandsbeholder (30 liter) tilsluttet el, fabrikat Metro (dateret 2003) placeret ved toilet.

Varmt brugsvand til brug i vaskemaskiner i fælles vaskeri på 2. sal produceres via varmtvandsbeholder (ca. 160 liter) tilsluttet fjernvarme, fabrikat Metro placeret ved vaskemaskiner i fælles vaskeri. Der er elektroniskmåler i MWh (nr. 4562217) på fjernvarmeforbrug ved vandvarmer.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i trappeopgangen mod nord/øst og fælles gangarealer inden for klimaskærmen består af armaturer med kompaktlysrør 18W (oplyst). Lyset styres med bevægelsesmeldere.

Belysningsanlæg under overdækning består af armaturer med kompaktlysrør 28W (oplyst). Lyset styres ved skumringsrelæ.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er fritliggende og oprindelig opført i 1992 og væsentlig om- eller tilbygget i 2004 jf. BBR - oplyst 1. og 2. sal indrettet til beboelseslejligheder.

Ejendommen benyttes hovedsagelig til beboelse - 22 lejligheder og til erhverv i stueetage (budsterminal, kiosk og pizzeria), kontorer på 1. (Arriva) og 2. sal (psykolog og vicevært) mod nord.

Tilstede ved besigtigelserne var vicevært Tom Nielsen, som bistod med besvarelse af diverse praktiske og tekniske spørgsmål. Der er besigtiget i følgende lejemål: 1. sal lejlighed D-11, samt i alle erhvervslejemål.

Der er udleveret plantegning 1. og 2. sal, samt snittegninger over ejendommen.

Der er ikke besigtiget i tagrum - ingen adgangsforhold. Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Brugstid er skønnet til 168 timer om ugen, da ejendommen hovedsagelig benyttes til beboelse.

Der er ikke udleveret fordelingsregnskab, da de enkelte lejemål har separatemålere og selv afregner direkte med Energi Midt.

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
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg.	5.000 kr.	256 kWh Elektricitet	600 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			
Vinduer	Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i vinduer og døre.	17.900 kWh Fjernvarme 30 kWh Elektricitet	6.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nyt facadeparti med trelags energirude	2.140 kWh Fjernvarme	1.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Smedegade 24, 7400 Herning
BBR nr.....	657-119571-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1992
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1477 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	731 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2024 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

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

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR.

Jf. BBR er der 270 kvm erhvervsareal på 2. sal - dette er opmålt til ca. 73 kvm.

Jf. BBR er der 28 kvm erhvervsareal (butik) på 2. sal - dette er skønnet fælles vaskeri og med taget som fælles areal for beboelseslejligheder.

Dette Energi-mærke er beregnet med samlet opvarmet erhvervsareal på 445 kvm og samlet opvarmet boligareal på 1579 kvm = samlet opvarmet areal på 2024 kvm.

Der gøres opmærksom på at ventesal ved budsterminal er skønnet uopvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Der er ikke udleveret varmeopgørelser på de enkelte lejemål eller samlet forbrug, da de enkelte lejemål har separate målere og selv afregner direkte med Energi Midt. Der er kun udleveret varmeopgørelse på fælles vaskeri og for kiosk/pizzeria.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,36 kr. per kWh
	-8.352 kr. i fast afgift per år
Fjernvarme.....	0,50 kr. per kWh
	20.905 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.
Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme dato som energimærket er indberettet.

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

Firmanummer 600181
CVR-nummer 28306717

Just A/S

Marselisborg Havnevej 56, st, 8000 Aarhus C

just@just-as.dk
tlf. 70222525

Ved energikonsulent
Peter Just

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Smedegade 24
7400 Herning



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. november 2016 til den 2. november 2026

Energimærkningsnummer 311210025