SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Andelsgade 2
6771 Gredstedbro



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 2. august 2017
Til den 2. august 2024.

Energimærkningsnummer 311264130

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.

Energistyrelsen

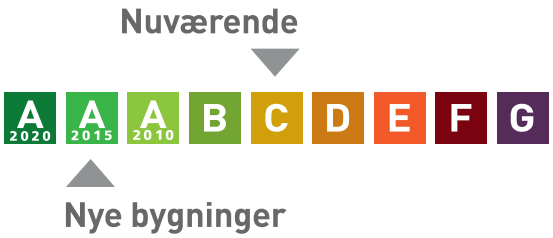
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

4.781,8 m³ naturgas	38.255 kr
Samlet energiudgift	38.255 kr
Samlet CO_2 udledning	10,73 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 i kontorbygningen skønnes isoleret med 250 til 300 mm mineraluld. Udfra bygge år. Loft over lejlighed er isoleret med Ca. 150 mm mineraluld.		
FORBEDRING Det anbefales udføre ny isolering på loft over lejlighed. Så der er ca. 400 mm isolering. Granulatisolering anbefales da den slutter godt tæt omkring spær og ujævnheder. Det skal undersøges om det er nødvendigt at lave en dampspærre ned mod lejligheden inden der isoleres.	50.000 kr.	1.700 kr. 0,45 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i kontorbygning er udført som 41 cm hulmur. Vægge består af tegl . Ydervæggen skønnes udfra byggeår isoleret med 200 mm mineraluld. Ydervægge i lejlighed er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med 75 mm hulrum. Hulrummet er ikke isoleret. Der er boret hul i ydervæg ved nedløbsrør.		
FORBEDRING Indblæsning af isolering i hulmur i mellembygning og ved lejlighed. Det anbefales at indblæse polystyrenkugler af den grå type med grafit. Den type isolering har gode fugt tekniske egenskaber og en god isoleringsevne.	20.000 kr.	6.100 kr. 1,69 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne i kontorbygning er med 2-lags energiruder. Vinduerne og terassedør i lejlighed er med 2-lags termoruder. Delvist plast og træ. Nogle i mindre god stand.		
FORBEDRING VED RENOVERING De eksisterende vinduer i lejlighed udskiftes til nye vinduer med 3-lags energiruder (energimærke A). De nye vinduer vil medvirke til, at der kan opleves en bedre komfort i nærheden af vinduerne i form af mindre træk og kuldenedfald. I forbindelse med, at man udskifter vinduer, kan man opleve en øget tæthed af bygningen. For at dette ikke skal give problemer med indeklimaet, anbefales det at de nye vinduer bliver med spalteventiler, som giver mulighed for at ventilere hvert enkelt rum. Til forår og efterår kan der om morgenen forekomme dug på udvendig side af ruderne. Dette er dog et tegn på, at de nye vinduer er godt "isoleret".		1.900 kr. 0,53 ton CO_2
YDERDØRE Udendige døre er med 2-lags energiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Det skønnes at gulv i den nye bygning er isoleret med 150 mm under gulvet. Det skønnes at gulv i den oprindelige bygning er udskiftet samtidigt med opførelsen af den nye bygning. Men det vides ikke. Isoleringstykkelsen er anslået til 150 mm under gulvet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Kontorbygningen ventileres af et ventilations anlæg med varmegenvinding som er placeret i kælder. Fabrikat Nilan. Anlægget har vandvarmeflade til forvarmning af ventilationsluften. Jeg vil anbefale at I jævnligt, måske årligt får besøg af et ventilationsfirma for at skifte filtere og indstille anlægget, til den aktuelle brug.		

En billig måde at optimere anlægget på, er ved at sørge for at det kun kører når bygningen er i brug. Der er naturlig ventilation i lejligheden, med oplukkelige vinduer. Lejligheden vurderes som lidt utæt, pga. ældre vinduer og uisoleret hulmur.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Kedel er installeret i kælder. Gaskedlen er af fabrikat Vaillant og skønnes at være fra 2003.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er i teknikkælder er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget i kælder er der monteret flere cirkulationspumper af type Alpha 2 og UPE. Med en max-effekt på 18 W til 260 W. Pumperne er af fabrikat Grundfos		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 W. Pumpen er vurderet til at være i konstant drift.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i Vaillant varmtvandsbeholder, placeret i kælder under kontorbygning. Lejer oplyser at det tager lang tid før der kommer varmt vand i vandhaner. Med vandspild til følge. Det anbefales derfor at undersøge forskellige muligheder for at få hurtigere varmt vand til lejligheden. Det kan fx være at der etableres en cirkulations streng, helt frem til lejligheden under loft i kontor. Eller der etableres en selvstændig varmtvandbeholder i lejligheden. Det kan fx være en af de nye typer med varmepumpe. Så er den helt uafhængig af gaskedlen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i kontor og møde lokaler består af indbyggede armaturer med sparepærer og lamper med lysstorrør. 55 Watt pr. stk. for de runde typer. Belysningen i gangarealer består af indbyggede spots med halogen pærer. Nogle er dog skiftet til LED. Halogen pærer er af lavvolt typen. Belysning i mødelokale på 1 sal mod sydvest består af halogen lamper.		
FORBEDRING Det foreslås at udskifte alle halogen spots til helt nye LED spots. Det kræver dog sandsynligvis helt nye armaturer. Tilbud indhentes hos elinstallatør.	15.000 kr.	1.300 kr. 0,39 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Belysning i mødelokale på 1 sal mod sydvest anbefales på sigt ombygget til LED. Det vurderes dog at rummet bruges for lidt til at det er rentabelt.		300 kr. 0,08 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen med lejlighed er i henhold til BBR opført i 1903. Kontorbygningen i 2003.

Det er især isoleringen af lejligheden som det vil være rentabel at energiforbedre.

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
Bygning				
Loft	Ny lofts isolering over lejlighed	50.000 kr.	194,5 m³ Naturgas 22 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Hule ydervægge	Hulmursisolering i mellembygning ved lejlighed	20.000 kr.	730,0 m³ Naturgas 81 kWh Elektricitet	6.100 kr.
El				
Belysning	Nye LED spots i gangarealer i kontorbygning	15.000 kr.	584 kWh Elektricitet	1.300 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			
Vinduer	Udskiftning af vinduer og terassedør i lejlighed	227,3 m³ Naturgas 25 kWh Elektricitet	1.900 kr.
El			
Belysning	LED belysning i mødelokale på 1 sal mod sydvest	-6,4 m³ Naturgas 143 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Andelsgade 2, 6771 Gredstedbro

Adresse	Andelsgade 2, 6771 Gredstedbro
BBR nr	561-313054-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Anden bygning til kulturelle og religiøseformål (419)
Opførelsesår	1903
År for væsentlig renovering	2003
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	147 m²
Erhvervsareal i følge BBR	536 m²
Opvarmet bygningsareal	683 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	67 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.

Naturgas

Varmeudgifter	37.856 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	1.500 kr. pr. år
Varmeforbrug	4.732,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	01-04-2016 til 31-03-2017

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	73.039 kr. pr. år
Fast afgift	1.500 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	74.539 kr. pr. år
Varmeforbrug	5.002,8 m³ Naturgas 15.008 kWh Elektricitet
CO2 udledning	21,18 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er ikke fundet tegninger på kommunens arkiv, eller på anden måde.

Jeg foretog besigtigelsen af kontordelen alene. I lejligheden var lejer tilstede.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er oplyst et gasforbrug på 4732 kubikmeter. Gasprisen er anslået til 8 kr. pr kubikmeter. Udskift til service og måler leje er anslået til 1500 kr. årligt.

Det er anslået at bygningen er i brug ca. 10 timer ugentligt.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....8,00 kr. per m³
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

Firmanummer 600469
CVR-nummer 33911483

EnergiTjenesten Midtjylland
Klosterport 4E, 8000 Aarhus C
www.energitjenesten.dk
nhj@energitjenesten.dk
tlf. 36 98 61 24

Ved energikonsulent
Niels Hørby Jørgensen

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.

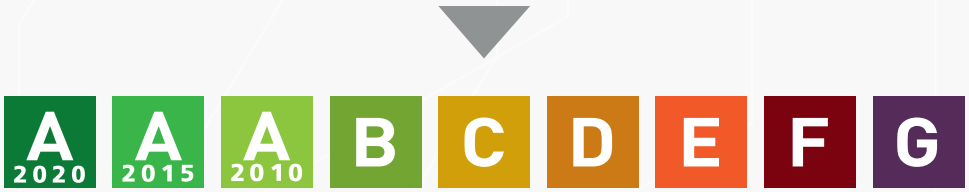
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Andelsgade 2
6771 Gredstedbro



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. august 2017 til den 2. august 2024

Energimærkningsnummer 311264130