

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Odelsgade 42A

7130 Juelsminde



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. oktober 2018

Til den 26. oktober 2028.

Energimærkningsnummer 311343633



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 B

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



Årligt varmeforbrug

2.683,6 m ³ naturgas	24.653 kr
67.416 kWh elektricitet	97.753 kr
Samlet energjudgift	122.406 kr
Samlet CO ₂ udledning	19,30 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, 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 Det flade tag ved tagterasser er isoleret med ca. 200 - 250 mm mineraluld. I henhold til tegninger. Samt at der er isoleret under tagpap. Det øverste flade tag (built-up tag) er isoleret med 250 mm mineraluld. I henhold til tegninger.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Dele af ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat.		
LETTE YDERVÆGGE Dele af ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning/ruder ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. I henhold til tegninger.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER De fleste vinduer er 2 lags energiruder. 2 vinduer mod vest, ved baglokaler er lidt ældre med termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING 2 vinduer og 2 yderdøre mod vest i stueplan kan på sigt udskiftes til nye, monteret med trelags energiruder.		1.100 kr. 0,15 ton CO ₂
OVENLYS Ovenlysvindue i gang på 1 sal ved lejligheder er monteret i det vandrette loft. Ovenlyset består af 3 lags klar akryl, i henhold til snit tegning.		
YDERDØRE De fleste døre er monteret med tolags energirude. 2 Yderdøre mod vest, ved baglokaler er lidt ældre med termoruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk (gulve i stueplan) skønnes ud fra bygge år isoleret med 50 mm mineraluld under betonen. (det kan også være et lag lecca)		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri (over fortov mod øst) er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. (over fortov) i henhold til tegninger.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Stueplan opvarmes med el. Det er monteret el-radiatorer i opvarmede rum. I lejligheder er der vandbårne radiatorer.		
KEDLER Lejligheder opvarmes med gas. Kedlen er placeret i teknikrum på 1 sal. Anlægget er en kondenserende kedel. Fabrikat Vitodens 200.		
VARMEPUMPER Dele af Rødekors butik kan opvarmes med luft/luft varmepumpe.		
FORBEDRING På sigt kan varmeanlæg i stueplan ombygges til vandbåren varme med radiatorer forsynet fra en luft/varmepumpe. Investering er skønnet. Nu opvarmes butikker i stor grad af belysningen, men belysningen vil sandsynligvis på sigt vil blive til LED som giver mindre opvarmning. Der skal regnes nærmere på den sande besparelse, der afhænger meget af hvordan rummene bruges fremover.	500.000 kr.	59.500 kr. 8,08 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Når gaskedel på sigt skal udskiftes kan det overvejes at skifte til en luft/lvand varmepumpe.		3.800 kr. 4,07 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning i lejligheder sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget i teknikrum på 1 sal er monteret en cirkulationspumpe med trinregulering, med en max-effekt på 80 W. Pumpen er af fabrikat Grundfoss Alfpa+		

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen fra gaskedlen.

Der er umiddelbart udetemperaturkompensering på anlægget. Men da jeg besøgte teknikrummet på en mild dag var temperaturen ca. 76 grader. Det tyder på at der der kan indreguleres bedre, til en lavere temperatur, med et mindre varmespild.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand i stueplan produceres i flere mindre 30 el-vandvarmere.

Varmt brugsvand i lejligheder produceret i beholder på 300 l, godt isoleret. Fabrikat Vissmann. Placeret i teknikrum på 1 sal.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningsanlæggene i kunst butik består ældre lysstofrør.
Samt spots som delvist er LED.

Belysningsanlæggene i tidligere Faktalokaler på 1 sal består af ældre lysstofrør.

Belysningsanlæggene i tidligere Faktalokaler i stueplan består af ældre lysstofrør.
Samt i den bagerste del af lokalet lidt nyere lysstofrør.

Belysningsanlæggene i tidligere Faktalokaler ved indgangspartiet består af ned
hængte loftslamper med halogenpærer.

Belysningsanlæggene i sports butik består af delvist af ældre og nyere lysstofrør.
Dertil halgenspots.

Belysningsanlæggene i Røde kors butik består af ældre lysstofrør.
Lamper med sparepærer og spots med LED.

Belysningen i gangarealer på 1 sal består af armaturer med lavenergibelysning.

FORBEDRING

Ombygning af armaturer til LED.

Eller udskiftning til nye armaturer med LED i forbindelse med en renovering.

200.000 kr.

72.200 kr.
5,49 ton CO₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er gennemgået med ejer Viggo Frandsen.

På 1 sal har vi været i en lejlighed og i teknikrum.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed 1 Bygning 1 sal	Adresse Odelsgade / Søgade	m² 88	Antal 1	Kr./år 5.263
Lejlighed 2 Bygning 1 sal	Adresse Odelsgade / Søgade	m² 61	Antal 1	Kr./år 3.648
Lejlighed 4 Bygning 1 sal	Adresse Odelsgade / Søgade	m² 67	Antal 1	Kr./år 4.007
Lejlighed 5 Bygning 1 sal	Adresse Odelsgade / Søgade	m² 67	Antal 1	Kr./år 4.007
Lejlighed 6 Bygning 1 sal	Adresse Odelsgade / Søgade	m² 106	Antal 1	Kr./år 6.339

Kommentar

I BBR er der angivet 6 lejligheder. I virkeligheden er der 7 lejligheder. Jeg vurderer at den sidste lejlighed har ca. samme varmekonsum som de øvrige lejligheder.

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 af 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				
Varmepumper	Installation af ny luft/vand varmepumpe i stueplan	500.000 kr.	41.010 kWh Elektricitet	59.500 kr.
El				
Belysning	Ombygning af armaturer i stueplan til LED	200.000 kr.	27.850 kWh Elektricitet	72.200 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 vinduer og 2 døre mod vest i stueplan	755 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Varmeanlæg			
Varmepumper	Udskiftning af varmeanlæg til luft/vandvarmepumpe	2.683,6 m ³ Naturgas -9.933 kWh Elektricitet	3.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Odelsgade 42A, 7130 Juelsminde

Adresse	Odelsgade 42A, 7130 Juelsminde
BBR nr.....	766-8236-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1977
År for væsentlig renovering.....	2004
Varmeforsyning.....	El og Kedel
Supplerende varme.....	Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	539 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1381 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1920 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	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	23.657 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	2.630,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode.....	01-04-2017 til 31-03-2018

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	23.265 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	23.265 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	2.586,4 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning.....	5,80 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er udleveret tegninger som viser dele af konstruktioner. Men ikke alle konstruktioner fx står der ikke noget om isolering af gulve.

De oplyste arealer i BBR, stemmer ikke helt med det som jeg har opmålt.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Der er oplyst et elforbrug hos Intersport på 18.718 kWh i 2017 (til lys og varme)

Der er oplyst et elforbrug til Røde Kors butik på 6.500 kWh (til lys og varme)

Der er ikke oplyst et elforbrug fra tidl Faktabutik.

Der er ikke nogen separat opgørelse som kun viser varmemeforbruget. Derfor er det ikke muligt direkte at sammenligne det i energimærket beregnede varmemeforbrug (hvor el-radiatorer fylder meget) med det faktiske forbrug, hvor belysningen står for en stor del af opvarmningen i stueplan.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	9,00 kr. per m ³
	500 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	1,45 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 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.sparenergi.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

Firmanummer 600469

CVR-nummer 33911483

EnergiTjenesten Jylland-Fyn

Klosterport 4F, 8000 Aarhus C

www.energitjenesten.dk

alk@energitjenesten.dk

tlf. 50656104

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter

indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Odelsgade 42A
7130 Juelsminde



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. oktober 2018 til den 26. oktober 2028

Energimærkningsnummer 311343633