Energistyrelsen

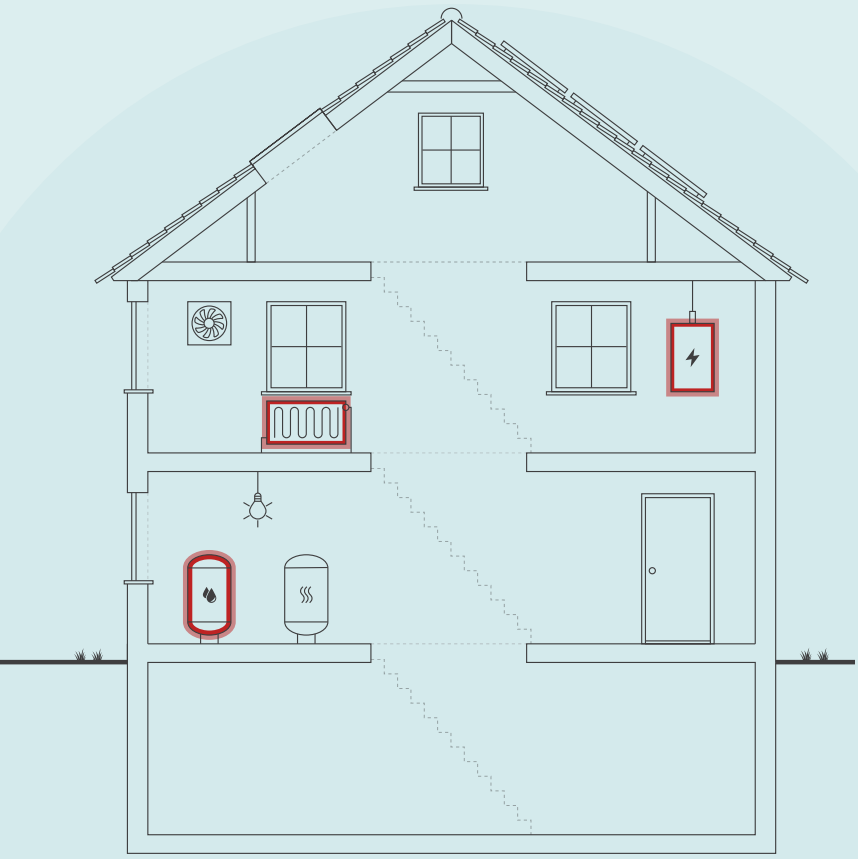
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Ejerforeningen Christiansgade 35 / Louisegade 18
Christiansgade 35
9000 Aalborg

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 15.100 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Teknikrum i kælder - Isolering af tilslutningsrør til brugsvandsveksler op til 6...

Årlig besparelse:	300 kr.
Investering:	2.100 kr.

2 Teknikrum i kælder - Montage af ny brugsvandscirkulationspumpe som Grundfos Alph...

Årlig besparelse:	1.100 kr.
Investering:	5.500 kr.

3 Teknikrum i kælder - Isolering af varmerør op til 60 mm

Årlig besparelse:	4.100 kr.
Investering:	52.600 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	128.900 kr.	115.000 kr.	13.900 kr.
El til andet	100.800 kr.	99.600 kr.	1.200 kr.
Samlet energiudgift	229.700 kr.	214.600 kr.	15.100 kr.
Samlet CO_2-udledning	21,90 ton	20,21 ton	1,69 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Christiansgade 35
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer
311601243

Gyldighedsperiode
18. maj 2022 - 18. maj 2032

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

TEKNIKRUM I KÆLDER - ISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR TIL BRUGSVANDSVEKSLER OP TIL 6...

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
300 kr./årligt

CO_2-reduktion
25 kg./årligt

Investering
2.100 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

TEKNIKRUM I KÆLDER - MONTAGE AF NY BRUGSVANDSCIRKULATIONSPUMPE SOM GRUNDFOS ALPH...

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.100 kr./årligt

CO_2-reduktion
98 kg./årligt

Investering
5.500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

TEKNIKRUM I KÆLDER - ISOLERING AF VARMERØR OP TIL 60 MM

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-varmeroer
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
4.100 kr./årligt

CO_2-reduktion
458 kg./årligt

Investering
52.600 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2**
LOFTRUM Loft fra 2. sal mod uopvarmet loftrum - Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med forventet 200 mm isolering	1.500 kr.	23.400 kr.	168 kg CO_2
VARMERØR Teknikrum i kælder - Isolering af varmerør op til 60 mm	4.100 kr.	52.600 kr.	458 kg CO_2
AUTOMATIK Montage af automatik for central styring	7.100 kr.	50.000 kr.	806 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Teknikrum i kælder - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	1.100 kr.	4.500 kr.	115 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Teknikrum i kælder - Isolering af tilslutningsrør til brugsvandsveksler op til 60 mm	300 kr.	2.100 kr.	25 kg CO_2
VARMTVANDSPUMPER Teknikrum i kælder - Montage af ny brugsvandscirkulationspumpe som Grundfos Alpha2 15-40 N.	1.100 kr.	5.500 kr.	98 kg CO_2
BELYSNING Bagtrappeopgangen i Louisegade - Udskiftning af glædepære til 7 W LED.	300 kr.	300 kr.	27 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LETTE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kvistflunke med 300 mm og Kvisttage - Efterisolering af fladt tag med 300 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	600 kr.		66 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder til nye, med 3-lags energiruder, energiklasse A.	20.500 kr.		2.328 kg CO_2
FACADEVINDUER Butik - Udskiftning af eksisterende vinduer til energiklasse A	200 kr.		16 kg CO_2
FACADEVINDUER Kvist - Udskiftning af eksisterende vinduer til energiklasse A	200 kr.		20 kg CO_2
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer til nye, med energiruder.	700 kr.		74 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende altandøre med termoruder.	1.800 kr.		199 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE	BBR NR.	BFE NR.
Christiansgade 35, 9000 Aalborg	851-36873-1	5540526

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR	OPFØRELSESÅR
Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus (140)	1899

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
1995	Fjernvarme	Ingen	1032 m²	202 m²

OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE
1437 m²	220 m²	202 m²	68 m²

ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG
C	C	C

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	191.510	191.510 kWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.762
El til forbrug	44.225

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
0,57 kr. pr. kWh
Fast afgift: 19.716 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,10 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad af samme dato som energimærket er indberettet.

I rapporten er forudsat en pris på el på 2,10 kr. pr. kWh. Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Priser på besparelsesforslag er kun overslag, det anbefales derfor at indhente konkrette tilbud. Overslagspriserne er indeholdende materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle rådgiverhonorarer, stillads og lign. samt eventuelle udgifter til løbende drift- og vedligehold er ikke indeholdt.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600017
CVR-nummer: 48233511

Sweco Danmark A/S
Ørestads Boulevard 41
2300 København S

www.sweco.dk
kasper.svendsen@sweco.dk
tlf. 72 207 207

Ved energikonsulent
Kasper Svendsen - FM Aalborg

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 18. maj 2022 til den 18. maj 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke omfatter nedenstående bygninger, jævnfør BBR:

Christiansgade 35 - 9000 Aalborg

Tegningsmateriale vurderes at være retvisende for bygningens konstruktioner, hvorfor der ikke er udført destruktive undersøgelser på bygningen.

Bygningen er opført i 1899. Etableringen af taglejligheder blev udført i 1995.
Det blev oplyst ved besigtigelse at bygningen fik renoveret tag i 2010.

Bygningen er opbygget med kælder som erhverv og fra stue til tagetagen som boliger.

Forsyningen for både vand og varme er placeret i teknikrummet i kælderen.

Der er ikke foretaget destruktiv undersøgelse af klimaskærmen, men der er foretaget konstruktionsmålinger af ydervægge og lofter. Det antages at isolering er overholdt ift. opførelsestidspunktet, renoveringstidspunkt samt erfaringer om dansk byggeskik.

Baggrunden for energimærkningen er besigtigelse af ejendommen, samt gennemgang af udleveret dokumentation.

I forbindelse med etablering af energibesparende tiltag, kan man, i visse tilfælde, få tilskud igennem Energistyrelsen. Energimærket kan, i den forbindelse, bruges til at dokumentere energibesparelsen. Det er vigtigt at tage kontakt til Energistyrelsen (ww.ens.dk eller www.sparenergi.dk) og undersøge reglerne, inden man går i gang med udførsel af tiltag. De, her i rapporten anslåede, investeringsomkostninger er angivet uden tilskud.

For råd og vejledning til gennemførsel af energibesparende tiltag, henvises til Videncenter for Energibesparelser i bygninger, på www.byggeriogenergi.dk.

Nogle energibesparelsesforslag er taget med i energimærkningsrapporten, på trods af manglende rentabilitet.
Dette er gjort, for at synliggøre, at der er en besparelsesmulighed - men at den ikke nødvendigvis er rentabel.
Herved kan bygningsejer prioritere sin indsats. Der kan ligeledes være andre årsager, end energimæssige, til at foretage forbedringer; såsom komfortforbedringer, optimering af indeklima og renovering/vedligehold.

Der er i beregningen påført bygningen et tillæg, grundet dets udvidede brugstid for erhvervsdelen. Tillægget er på 17,01 kWh/m². Standard brugstid fra HB21 er 45 timer om ugen, 5 dage fra kl. 8-17.00.

Der er en afvigelse mellem det oplyste forbrug og det beregnede forbrug for hele ejendommen. Afvigelserne vurderes primært at skyldes at hele kælderen opvarmes via procesvarme fra bagerovne, som ikke er en del af energimærket.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser ved besigtigelsen. Det vurderes, at tegningsmateriale er retvisende for bygningens konstruktioner.

Besigtigelse af ejendommen er udført af:Kasper Svendsen og Kim Rosegaard Møller
Energimærket er udført af: Kasper Svendsen
Energimærket er kvalitetssikret af: Hans Jørgen Gjerløv
Internt sagsnummer: 41004715

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er overensstemmelse mellem opmålt areal og det, i BBR, angivne etageareal.
BBR = 1234 m²
Opmålt = 1235 m²

Bygningen i Christiansgade 35:
Det samlede boligareal i BBR-meddelelsen er 1.032 m².
Samlet erhvervsareal i BBR er 202 m².

Bygningen i Christiansgade 35 opmålt:
Det samlede opvarmede areal er opmålt til 1.235 m².
1033 m² beboelse og 202 m² erhverv.

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er under 1%, hvilket er en acceptabel afvigelse.

Der regnes med opmålte arealer i energimærket.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loft fra 2. sal mod uopvarmet loftrum er udført som af træ/bjælker der vurderes at være med lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Loft mod loftrum og skråvæg mod tag fremstår som isoleret med 200 mm isolering.Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Loft fra 2. sal mod uopvarmet loftrum - Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med forventet 200 mm isolering, ved en renovering af gulvet hvor der er adgang til bjælkelag. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	1.500 kr.	23.400 kr.

FLADT TAG

STATUS

Kvisttage er isoleret med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale nr. 5A.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge på 3. sal er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale nr. 5A.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge over jord vurderes at bestå af 48 cm massiv uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægen fra stueetagen til og med 2. sal er udført som 36-48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktioner er skønnet ud fra dette.

Trempelvæg - Ydervæggen er udført som 24 cm massiv teglvæg isoleret indvendigt med 200 mm i træskelet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale nr. 5A.

Tårn 3. sal - Ydervæg fremstår med teglsten med beklædning indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge med port vurderes at være udført som 24 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Grundet bygningens facadeudtryk samt konstruktive forhold vurderes det ikke muligt at efterisoler udvendigt.. Indvendig efterisolering er en ugunstig løsning grundet fugt risiko, hvorfor der ikke er angivet forslag.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Vægge på 3. sal mod uopvarmet loftrum består af 12 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Kælder - Væg mod uopvarmet teknikrum fremstår som massiv teglvæg.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering med 300 mm isolering på kvistflunke. Den udvendige efterisolering afsluttes med en zinkbeklædning. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Arbejde skal udføres i sammenhæng med kvisttaget. Kvisttage - Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 300 mm isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. afsluttes med ny zinkbeklædning. Arbejde skal udføres i sammenhæng med kvistflunke.	600 kr.	

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord vurderes at bestå af 48 cm massiv betonvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er generelt monteret med 2-lags termoruder med kold kant, energiklasse F. Hvor vinduerne i kviste, tårn og butikken er 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende vinduer med 2-lags termoruder foreslås udskiftet til nye, med 3-lags energiruder, energiklasse A.	20.500 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme med sprosser foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	200 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer er monteret med 2-lags termoruder med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye, med 3-lags energiruder.	700 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Loftrum - Dør mod uopvarmet loftrum vurderes som værende massiv yderdør.

Altandøre er monteret med 2-lags termoruder med kold kant, energiklasse F.

Kælder - Dør mod uopvarmetteknikrum vurderes værendende som en massiv isoleret yderdør.

Bagtrapper - Yderedøre vurderes værende en massiv isoleret yderdør.

Fortapper - Yderdøre består af en glasyderdør med 2-lags energiruder med varm kant.

Klæderdør mod Christiansgade - Yderedøre vurderes værende en massiv isoleret yderdør.

Kælder baggård - Yderdør vurderes bestående af en massiv isoleret yderdør

Butikshjørnet - Kælder - Fortappe - Yderdør består af en glasyderdør med tolags energiruder med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende altandøre med 2-lags termoruder foreslås udskiftet til nye, med 3- lags energiruder, energiklasse A.	1.800 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder vurderes at være udført som massiv betondæk med trægulv der vurderes at være isoleret med 50 mm mineraluld imellem strøer. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Gulv mod port vurderes at være udført som massiv betondæk med trægulv der vurderes at være isoleret med 50 mm mineraluld imellem strøer. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv vurderes at være udført af beton direkte mod jord. Gulvet vurderes at være uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

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.

Erhvervs zone består som "bager" er naturliget ventileret Butikker, restauranter mv.
Naturlig ventilation
Driftstid: 98 timer/uge
Luftskifte: 0,6 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i renoverede badeværelser.

VARMERØR

STATUS

Teknikrum - Varmerør er udført som 1 1/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Teknikrum - Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Teknikrum - Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	4.100 kr.	52.600 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Fjernes

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer, og returventiler på gulvvarmen i badeværelser, til regulering af korrekt rumtemperatur. samt returventil på gulvarmen badevrælsene.

Der mangler automatik til central styring af varmeanlægget, som kan sikre regulering af varmetilførsel og dermed stabil rumtemperatur

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der monteres automatik for central styring til regulering af varmeanlægget inkl. blandesløjfe.	7.100 kr.	50.000 kr.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Teknikrum i kælder - Tilslutningsrør til brugsvandsveksler er udført som 42 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

Teknikrum i kælder - Brugsvandsrør med cirkulation er delvist udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisoleret.

Teknikrum i kælder - Brugsvandsrør med cirkulation er delvist udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm

isolering.

Skakte - Brugsvandsrør med cirkulation vurderes at være udført som 1/2" stålrør. Rørene vurderes at være isoleret med 20 mm isolering.

Teknikrum i kælder - Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Teknikrum i kælder - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.100 kr.	4.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Teknikrum i kælder - Isolering af tilslutningsrør til brugsvandsveksler op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	300 kr.	2.100 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Teknikrum i kælder - I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe uden trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UP 15-30 N. Pumpen har en maksimal effekt på 75 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Teknikrum i kælder - Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe som Grundfos Alpha2 15-40 N.	1.100 kr.	5.500 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Teknikrum i kælder - Varmt brugsvand produceres via isoleret brugsvandsveksler, fabrikat Termix type T-24-H 46.

EL

BELYSNING

STATUS

Fronttrapperne og bagtrappen i Christiansgade - Belysningen består af LED-belysning med trappestyring

Bagtrappeopgangen i Louisegade - Belysningen består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

Kælder/Bageri - Salgsområde - Belysning i lokalet består af armaturer med LED, uden styring ved bevægelsesmeldere.

Kælder/Bageri - Bearbejdesesrummene - Belysningen består af armaturer med LED belysning med bevægelsesmeldere.

Kælder/Bageri - Depotet ved port - Belysning vurderes at bestå af LED pære, uden bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Kælder/Bageri - Mellemgangende og personaletoilet - Belysning består af armaturer med LED pære, uden bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Kælder/Bageri - Bagerum - Belysningen består af armaturer med LED, uden bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Kælder/Bageri - Kontor og opbevaringsrum - Belysning består af ældre lyststofarmaturer ombygget til LED belysning, uden bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bagtrappeopgangen i Louisegade - Udskiftning af glædepære til 7 W LED.	300 kr.	300 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Christiansgade 35, 9000 Aalborg	851-36873-1	5540526

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	56.857 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	22.090 kr. pr. år
Varmeforbrug	114.436 kWh fjernvarme
Aflæst periode	1. juni 2020 - 31. maj 2021

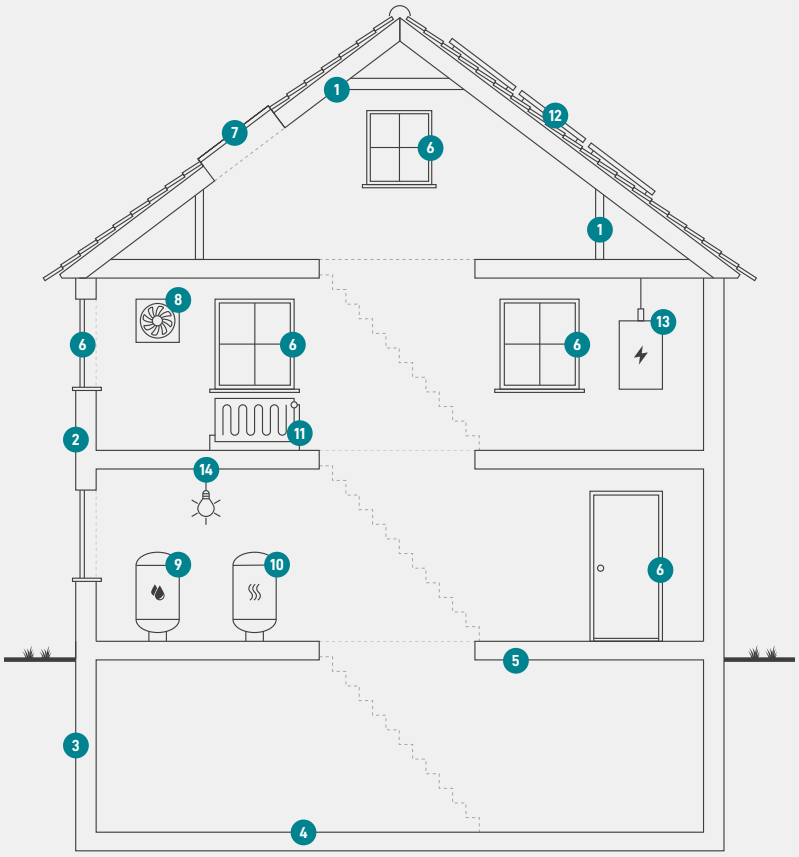
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	56.293 pr. år
Fast afgift	22.090 pr. år
Varmeudgift i alt	78.383 pr. år
Varmeforbrug	113.299 kWh fjernvarme
CO_2 udledning	7,36 ton CO_2 pr. år

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Ejerforeningen Christiansgade 35 / Louisegade 18
Christiansgade 35
9000 Aalborg

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. maj 2022 til den 18. maj 2032
Energimærkningsnummer: 311601243