Energistyrelsen

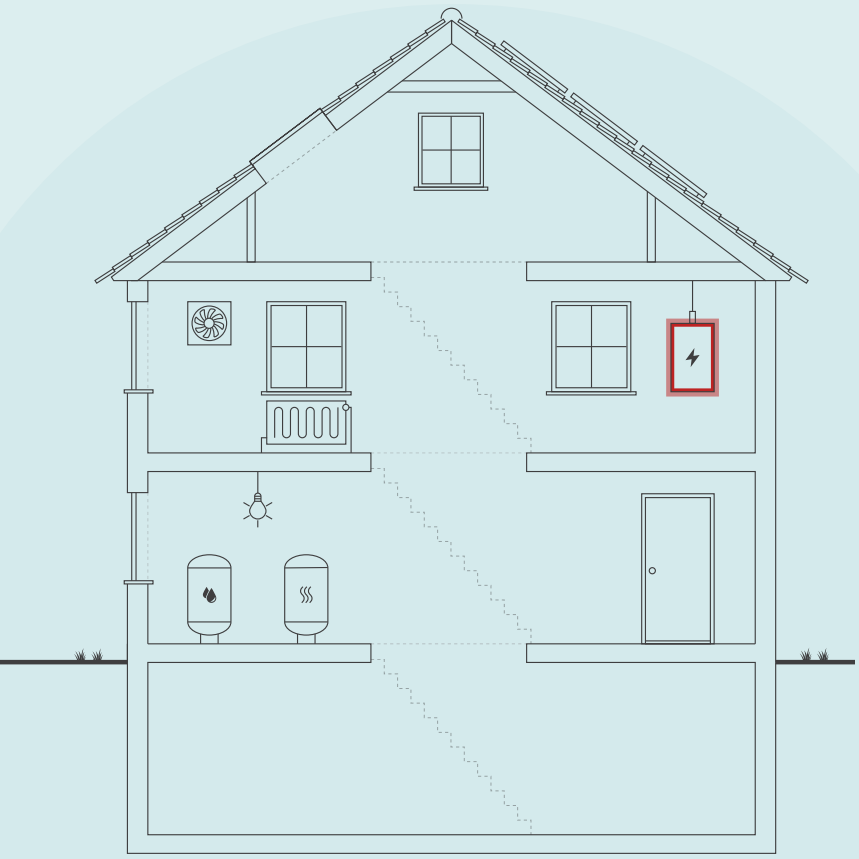
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg, Afdeling 36,
Banegårdspladsen 4-8
Banegårdspladsen 4
8800 Viborg

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 9.300 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 **Erhvervszone: Blandesløjfe til 1. sal: Montering af ny varmefordelingspumpe**

Årlig besparelse:	2.700 kr.
Investering:	15.000 kr.

2 **Erhvervszone: Blandesløjfe til brugsvand: Montering af ny varmefordelingspumpe**

Årlig besparelse:	2.700 kr.
Investering:	15.000 kr.

3 **Bolig- og erhvervszone: Montering af ny cirkulationspumpe til varmt brugsvand**

Årlig besparelse:	1.200 kr.
Investering:	5.500 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	247.800 kr.	245.000 kr.	2.800 kr.
El til andet	121.500 kr.	115.000 kr.	6.500 kr.
Samlet energiudgift	369.300 kr.	360.000 kr.	9.300 kr.
Samlet CO2-udledning	20,95 ton	20,25 ton	0,70 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
Banegårdspladsen 4
8800 Viborg

Energimærkningsnummer
311702960

Gyldighedsperiode
27. august 2023 - 27. august 2033

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S - LBF
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.

ERHVERVSZONE: BLANDESLØJFE TIL 1. SAL: MONTERING AF NY VARMEFORDELINGSPUMPE

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Erhvervszone: Blandesløjfe til 1. sal: Montering af ny varmefordelingspumpe
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.700 kr./årligt

CO2-reduktion
226 kg./årligt

Investering
15.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ERHVERVSZONE: BLANDESLØJFE TIL BRUGSVAND: MONTERING AF NY VARMEFORDELINGSPUMPE

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Erhvervszone: Blandesløjfe til brugsvand: Montering af ny varmefordelingspumpe
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.700 kr./årligt

CO2-reduktion
226 kg./årligt

Investering
15.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

BOLIG- OG ERHVERVSZONE: MONTERING AF NY CIRKULATIONSPUMPE TIL VARMT BRUGSVAND

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
1.200 kr./årligt

CO2-reduktion
98 kg./årligt

Investering
5.500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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.

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 CO2
ETAGEADSKILLELSE Erhvervszone: Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 250 mm isolering	2.800 kr.	108.000 kr.	154 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Erhvervszone: Blandesløjfe til 1. sal: Montering af ny varmefordelingspumpe	2.700 kr.	15.000 kr.	226 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Erhvervszone: Blandesløjfe til brugsvand: Montering af ny varmefordelingspumpe	2.700 kr.	15.000 kr.	226 kg CO_2
VARMTVANDSPUMPER Bolig- og erhvervszone: Montering af ny cirkulationspumpe til varmt brugsvand	1.200 kr.	5.500 kr.	98 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
OVENLYS Erhvervszone: Udskiftning af glastag i venteværelse med 1-lags glas til glastag med 3-lags energiruder	10.700 kr.		586 kg CO_2
BELYSNING Erhvervszone: Udskiftning af belysning i busterminal i stueetagen til LED	3.100 kr.		290 kg CO_2
BELYSNING Erhvervszone: Udskiftning af belysning i kontorer på 1. salen til LED	7.000 kr.		654 kg CO_2
BELYSNING Boligzone: Udskiftning af belysning i trappegange til LED	300 kr.		18 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 / Banegårdspladsen 4, 8800 Viborg

ADRESSE
Banegårdspladsen 4, 8800 Viborg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til kontor (321)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
791	5587052	1	507 m²	1307 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1997	1747 m²	439 m²	203 m²	256 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	162.220	162.220 kWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	20.712
El til forbrug	32.103

*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
1,18 kr. pr. kWh
Fast afgift: 56.327 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,30 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 2,3 kr. pr. kWh. Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Der opleves omfattende udsving i energipriserne, hvorfor det altid anbefales at være ekstra opmærksom på den anvendte energipris i beregningen ift. dagsprisen. Det vil i de fleste tilfælde være påkrævet at opdatere rentabilitetsberegninger jf. gældende priser, for at få et reelt billede af besparelser ved energirenovering.

Priser på besparelsesforslag er kun overslag, det anbefales derfor at indhente konkrete 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 ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

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 varierer meget på det frie el marked.

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

FIRMA

Firmanummer: 600582
CVR-nummer: 48233511

Sweco Danmark A/S - LBF
Willemoesgade 13
8200 Aarhus N

www.sweco.dk/
emil.grauballe@sweco.dk
tlf. 72 207 207

Ved energikonsulent
Emil Grauballe - EBD Aalborg

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 27. august 2023 til den 27. august 2033

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.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

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

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

Energimærket omfatter Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg, afdeling 36, Banegårdspladsen 4-8, 8800 Viborg.

Energimærket omfatter følgende bygning:
Bygning 1: Banegårdspladsen 4

Bygningen er i tre etager, med opvarmet kælder. Kælder, stueetagen og førstesalen er erhvervslokaler. Stueetagen er indrettet som stationsbygning med kiosk og venteområde, førstesalen er indrettet som kontorlokaler. På tagetagen er der lejligheder på hele etagen. I kælderen er der diverse opbeveringsrum, toiletter og fælles teknikrum. Kædleren er ved besigtigelsen registreret delvist opvarmet.

Bygningen er opført i 1997 og er ikke oplyst renoveret siden. Baggrunden for energimærkningen er besigtigelse af ejendommen, samt gennemgang af udleveret tegningsmateriale. Ved besigtigelsen er konstruktioner og isolering registreret og sammenholdt med tegningsmaterialet.

Energimærket er udført med baggrund i eksisterende tegninger. Tegningerne vurderes at være retvisende for bygningen. Der er derfor ikke udført destruktive undersøgelser.

Energimærket er udarbejdet efter reglerne for blandet anvendelse, da bygningen indeholder både erhvervs- og boligareal. Rapporten er baseret på retningslinjerne for flerfamiliehuse og erhvervsbygninger i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Det anbefales altid at kontakte en rådgiver i forbindelse med konkret vurdering og projektering af forslagene indeholdt i dette energimærke. Forslagene bygger på en række standardforudsætninger og bør bl.a. vurderes yderligere i forhold til kommunale krav, matrikelgrænser, ejendommens bevaringsværdi, komfort, fugtforhold, brandkrav, automatik, statik/bæreevne, evt. miljøfarlige stoffer, arbejdsmiljøkrav m.m. (oplistning er ej udtømmende).

Indregnet brugstid for erhvervsdelen er: 5 dage og ugen, klokken 08.00-17.00.

Besigtigelse og energimærke er udarbejdet af: Emil Hestbæk Grauballe
Der er udført kvalitetskontrol af: Hans Jørgen Gjerløv
Internt sagsnummer: 15.2940.42 - 0387036

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygning 1:
Samlet boligareal i BBR er 507m².
Samlet erhvervsareal i BBR er 1.307 m².¨

Det samlede opvarmede areal er opmålt til 1.747 m².
Opmålt boligareal er 439 m².
Opmålt erhvervsareal er 1.308 m².

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er ca. 4%, Det vurderes at afvigelsen skyldes svalegange ved lejligheder på tagetagen, som ikke er medregnet i det opvarmede etageareal. Hvis svalegange medregnes, stemmer arealerne overens.

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

Boligzone:
Loftsrum er ved besigtigelsen registreret isoleret med 250 mm isolering.

FLADT TAG

STATUS

Erhvervszone:
Loftkonstrukttion mod svalegange ved tagetagen er udørt som letbetondæk isoleret med 110 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Erhvervszone:
Tag over ventesal i stueetage er udført som skråtag med ensidig hældning. Taget er udført i glas med aluprofiler og er uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Erhvervszone:
Ydervæggen ved ventesalen i stueetagen er udført som 350 mm hulmur. Bagmuren er ifølge tegningsmaterialet udført i tegl og hulrummet er isoleret med 125 mm isolering.

Erhvervszone:
Ydervæggen er udført som 410 mm hulmur. Bagmuren er ifølge tegningsmaterialet udført i letbeton og hulrummet er isoleret med 125 mm isolering.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Erhvervszone:
Vægge mod uopvarmet kælderrum består af 100 mm massiv letbetonvæg, som ifølge tegningsmaterialet og registreringer ved besigtigelsen er uisoleret.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Boligzone:
Ydervæggen ved lejligheder er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er ifølge tegningsmaterialet og registreringer ved besigtigelsen isoleret med 200 mm isolering.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Erhvervszone:
Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg. Konstruktionen er ifølge tegningsmaterialet og registreringer ved besigtigelsen isoleret med 50 mm udvendig isolering.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Vinduerne er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant, energiklasse D

OVENLYS

STATUS

Erhvervszone:
Vinduerne i glastaget ved venteværrelset monteret med 1-lags glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhvervszone: Udskfitning af glastaget i venteværrelset med 1-lags glas til nyt glastag med 3-lags energiruder.	10.700 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Yderdøre er generelt monteret med 2 lags energirude med kold kant, energiklasse D

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Erhvervszone:
Terrændækket i ventesal i stueetagen er udført i beton. Gulvet er ifølge tegningsmaterialet isoleret med 20 mm isolering samt 150 mm letklinker under betonen.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Erhvervszone:
Etageadskillelsen mod det fri, over port og ved udhæng i hjørnet mod øst, er udført i beton. Gulve er udført med strøgulve, som ud fra tegningsmaterialet samlet er isoleret med 100 mm isolering i konstruktionen.

Erhvervszone:
Etageadskillelsen mod den uopvarmede del af kælderen er udført i beton. Gulve er udført som slidlagsgulv med gulvbelægning, som ud fra tegningsmaterialet samlet er isoleret med 20 mm trykfast isolering i konstruktionen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhvervszone: Udvendig efterisolering af etageadskillelse mod det fri over port og ved udhæng i hjørne mod øst. Der efterisoleres med 250 mm isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm. Indvendig isolering ved strøgulve bibeholdes og der etableres et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	2.800 kr.	108.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Erhvervszone:
Kældergulvet er udført i beton. Gulvet er ifølge tegningsmaterialet isoleret med 50 mm isolering samt 200 mm letklinker under betonen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Erhverv:
Der er naturlig ventilation i kælder, stue- og 1. sal.

Boligzone:
Lejlighederne på 2. sal ventileres ved mekanisk udsugning. Udsugningen er i konstant drift fra baderum og køkken. Ventilatorer er af fabrikat Exhausto af forskellige typer, som alle vurderes at være fra bygninges opførelse. Der er i alt registreret 6 ventilatorer, som er placeret i tagrummet over lejlighederne.

Boligzone:
Der er naturlig ventilation i opgangen på 2. sal.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bolig- og erhvervszone.
Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler fra bygningens opførsel og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler er isoleret med 100 mm isolering og aluminiumskappe. Blandesløjfe og varmefordelingspumper er placeret i teknikrum i uopvarmet kælder.

VARMEPUMPER

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Der er ikke varmepumpe i bygningen. Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen er tilkoblet fjernvarme, som energi- og samfundsøkonomisk anses for den bedste løsning.

SOLVARME

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Der er ikke solvarmeanlæg i bygningen. Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da ejendommen er tilkoblet fjernvarme, som energi- og samfundsøkonomisk anses for den bedste løsning.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i venteværelse i stueetagen og i boliger på 2. sal

VARMERØR

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Varmerør i de uopvarmede kældre er hovedsagligt udført som 1 1/2" stålrør og 1" stålrør. Varmerørene er generelt isoleret med 30 mm isolering.

Ved porten som deler bygningen i to, føres rørene i jorden og er fremført i præisoleret kappe.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Erhvervszone:
Teknikrum kælder - blandesløjfe til stueetage - På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 22 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2 25-40.

Erhvervszone:
Teknikrum i kælder - blandesløjfe til 1. sal - På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 345 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 32-120.

Erhvervszone:
Teknikrum i kælder - blandesløjfe til brugsvandsproduktion - På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 345 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 32-120.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhvervszone: Blandesløjfle til 1. sal - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 182 W.	2.700 kr.	15.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhvervszone: Blandesløjfe til brugsvandsproduktion - Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en pumpe med en max-effekt på 182 W.	2.700 kr.	15.000 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Teknikrum i kælder - Ved varmeanlægget er monteret Danfoss ECL Comfort 310 automatik med mulighed for udetemperaturkompensering.

Bolig- og erhvervszone:
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur og returventiler til gulvvarmen.

Bolig- og erhvervszone:
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder og varmeveksler føres i uopvarmet kælder og er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Bolig- og erhverszone:
Brugsvand- og cirkulationsrør føres i den uopvarmede kælder og lodret i teknikskate.

Brugsvandsrør er hovedsagligt udført som 1 1/2" stålrør og cirkulationsrør er hovedsagligt udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Ved porten som deler bygningen i to, føres rørene i jorden og er fremført i præisoleret kappe.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Teknikrum i kælder - På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe uden trinregulering med en effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 20-30 N. Pumpen cirkulerer varmt brugsvand til hele bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bolig- og erhvervszone: Teknikrum i kælder - Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe, med en max-effekt på 18 W.	1.200 kr.	5.500 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Varmt brugsvand produceres i præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat ACV med en kapacitet på 200 l. Beholderen forsyner erhvervslokalerne med varmt brugsvand. Beholderen er opbygget med ladekreds med præsioleret veksler, som supplerer produktionen af varmt brugsvand.

EL

BELYSNING

STATUS

Erhvervszone:
Belysningen i trappeopgange består af kompaktrørsarmature med konventionelle forkoblinger der styres via bevægelsesmeldere.

Erhvervszone:
Belysningen i toiletter og fællesgang i kælder består af kompaktrørsarmature med konventionelle forkoblinger der styres via bevægelsesmeldere.

Erhvervszone:
Belysningen i busterminalen i stueetagen består af kompaktrørsarmature med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Erhvervszone:
Belysningen i kiosken i stueetagen består hovedsagligt af pendellamper og kvadratiske armature med lysstofrør. Belysningen er med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Erhvervszone:
Belysningen i kontorlokalerne på 1. salen består hovedsagligt af kvadratiske armature med lysstofrør og konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Erhvervszone:
Belysningen i depotrum i kælderen består af lysstofrør med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhvervszone: Udskiftning af kompaktrørsarmature i busterminalen til nye LED armature	3.100 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhvervszone: Udskiftning af belysningen i kontorer på 1. salen til nye LED armature	7.000 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhvervszone: Udskiftning af kompaktrørsarmature i trappeopgange til nye LED armature.	300 kr.	

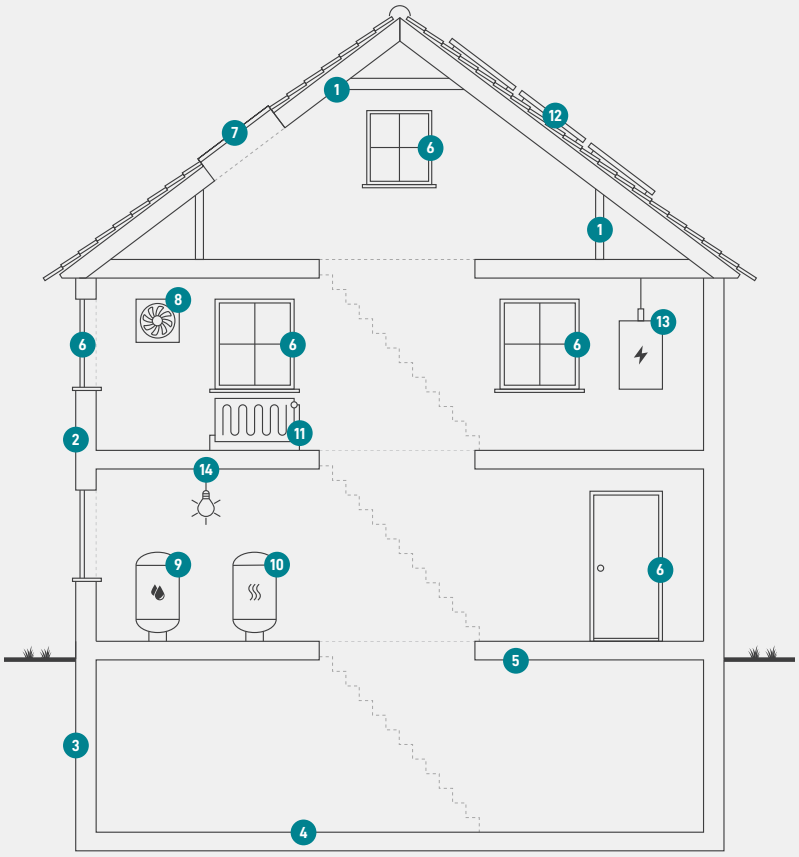
SOLCELLER

STATUS

Bolig- og erhvervszone:
Der er ikke solcelleanlæg på bygningen. Der er ikke medtaget forslag på installation af solceller, da der ikke er væsentlig el-forbrug og det vurderes derfor at montering af solceller ikke vil være rentabelt.

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

Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg, Afdeling 36, Banegårdspladsen 4-8
Banegårdspladsen 4
8800 Viborg

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 27. august 2023 til den 27. august 2033
Energimærkningsnummer: 311702960