

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

ØsterBo afd. 28

Nørrebrogade 37A

7100 Vejle



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 15. oktober 2014
Til den 15. oktober 2024.

Energimærkningsnummer 311078591


ENERGI
STYRELSEN

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.



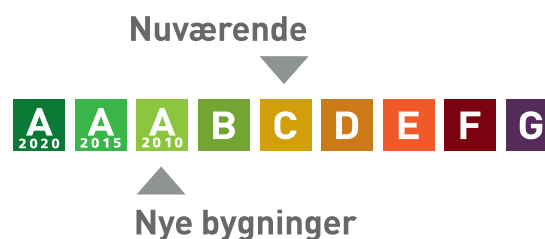
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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

29,55 MWh fjernvarme 24.543 kr

Samlet energiudgift 24.543 kr

Samlet CO₂ udledning 4,17 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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skunke er isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af skunke med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at skunkene er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	4.800 kr.	200 kr. 0,05 ton CO ₂
LOFT Loftsrumsrum er isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftsrumsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		200 kr. 0,03 ton CO ₂
LOFT Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
<p>HULE YDERVÆGGE Ydervægge på 2. sal og i tagetagen er udført som 30 cm hulmur. Isoleringsforhold er bestemt ud fra tilgængeligt tegningsmateriale</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering ydervægge på 2.sal og tagetagen med 100 mm isolering i ny forsatsvæg. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.</p>		600 kr. 0,13 ton CO ₂
<p>MASSIVE YDERVÆGGE indervæg mod koldlager massiv teglvæg.</p>		
<p>FORBEDRING Efterisolering med 200 mm isolering på væg mod koldlager. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning.</p>	16.900 kr.	800 kr. 0,19 ton CO ₂
<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen og 1.sal består af massiv og uisoleret teglvæg med indvendig pladebeklædning. Isoleringsforhold er bestemt ud fra tilgængeligt tegningsmateriale</p>		
<p>FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Der opsættes ny effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt pladebeklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.</p>	98.300 kr.	3.000 kr. 0,71 ton CO ₂
Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Vinduer og altandøre er monteret med tolags energirude.</p>		

YDERDØRE Dør mod koldlager er uisoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af dør mod koldlager til ny dør med isolerede fyldninger.		300 kr. 0,05 ton CO ₂
YDERDØRE Facadeparti med glasdør monteret med tolags energirude. Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		
Gulve	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri, beton med trægulv er isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre på den varme side af isoleringen og der afsluttes med godkendt beklædning. Det skal sikres, at der ikke allerede forefindes monteret en dampspærre i konstruktionen, for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	7.000 kr.	300 kr. 0,05 ton CO ₂
Ventilation	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION I boligerne er der central udsugning fra bad og køkken. Ventilatoren er en ældre model af ukendt fabrikat placeret på loft. Luftmængder er anslået til 15 l/sek i baderum og 20 l/sek i køkkener.		
FORBEDRING Eksisterende udsugningsventilator udskiftes til ny spareventilator med bagudvendte skovle og variabel hastighed (frekvensomformer). Ventilatoren forsynes med automatik for konstant kanaltryk og urstyring for forceret drift.	30.000 kr.	3.500 kr. 1,16 ton CO ₂

VENTILATION

I Erhvervslejemålet er der naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer og døre.

Proces udsugning er ikke medregnet i energimærket.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som et inddirekte anlæg med varmeveksler og placeret i teknikrum i stueetagen</p> <p>Boligerne er opvarmet med fjernvarme, forsynet fra fjernvarmecentral i erhvervslejemålet.</p>		
<p>VARMEPUMPER Da bygningen opvarmes med fjernvarme er der ikke angivet forslag til konvertering til vedvarende energi.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p>VARMERØR Varmefordelingsrør er isoleret med 30 mm isolering.</p>		
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering. Pumpen er af fabrikat Grundfos</p>		
<p>FORBEDRING Montering af ny varmfedelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Magna 25-60</p>	9.400 kr.	1.300 kr. 0,41 ton CO ₂
<p>AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Regulatoren er en TAC 2112 med vejrkompensering og natsænkning</p>		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Rør for varmt brugsvand er isoleret med 20 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2,		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING Belysningen i erhvervslejemålet består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger og gode reflektorer. Lyset er manuelt betjent</p> <p>Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med trapeautomat.</p>		
<p>SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.</p> <p>Da lejlighederne afregner deres elforbrug separat med forsyningselskabet, og elforbruget på fælles måleren anslås at være lavt, er der ikke angivet forslag til etablering af solceller.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Konsulenten har ingen supplerende kommentarer.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhvervslejemål i stuen				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Nørrebrogade 37	Nørrebrogade 37	65	1	5.457
Lejemål på 1. og 2. sal				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Nørrebrogade 37	Nørrebrogade 37	83	2	6.968
Lejemål på tagetagen				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Nørrebrogade 37	Nørrebrogade 37-3.sal	69	1	5.793

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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	Efterisolering af skunke	4.800 kr.	0,33 MWh Fjernvarme	200 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af væg mod koldlager	16.900 kr.	1,32 MWh Fjernvarme	800 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervægge i stuen og på 1. sal	98.300 kr.	5,02 MWh Fjernvarme	3.000 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse mod det fri	7.000 kr.	0,36 MWh Fjernvarme	300 kr.
Ventilation	Udskiftning af udsugningsventilator	30.000 kr.	1.750 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe.	9.400 kr.	613 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			
Loft	Efterisolering af loftsrumsrum.	0,22 MWh Fjernvarme	200 kr.
Hule ydervægge	Isolering af ydervægge på 2. sal og tagetagen	0,94 MWh Fjernvarme	600 kr.
Yderdøre	ny isoleret dør mod koldlager	0,39 MWh Fjernvarme	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørrebrogade 37A, 7100 Vejle

Adresse	Nørrebrogade 37A
BBR nr	630-14675-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1935
År for væsentlig renovering	1981
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	235 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	104 m ²
Opvarmet bygningsareal	300 m ²
Heraf tagetage opvarmet	69 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
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.

Fjernvarme

Varmeudgifter	16.801 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	6.557 kr. pr. år
Varmeforbrug	28,50 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-06-2013 til 31-05-2014

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	18.631 kr. pr. år
Fast afgift	6.557 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	25.188 kr. pr. år
Varmeforbrug	31,60 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	4,46 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold.

Forskellen består i at hele baghuset er uden varmekilder og anvendes som koldlager og er dermed ikke medregnet i det opvarmede areal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.
Det beregnede forbrug på 29,5 MWh er lavere end det faktiske forbrug på 31,5 MWh.

Energimærket resulterer i et C, hvilket svarer til et forbrug på 90-136 kWh/m²
Med et beregnet forbrug på 130 kWh/m² ligger bygningen dermed i den øvre ende af skalaen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	587,50 kr. per MWh
	7.182 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 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

FBJ Rådg. Ingeniører A/S

Merkurvej 5, 6000 Kolding
www.fbj.dk
nih@fbj.dk
tlf. 6012 7638

Ved energikonsulent
Niels Hansen

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

ØsterBo afd. 28
Nørrebrogade 37A
7100 Vejle



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 15. oktober 2014 til den 15. oktober 2024

Energimærkningsnummer 311078591