

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vesterå 17
9000 Aalborg

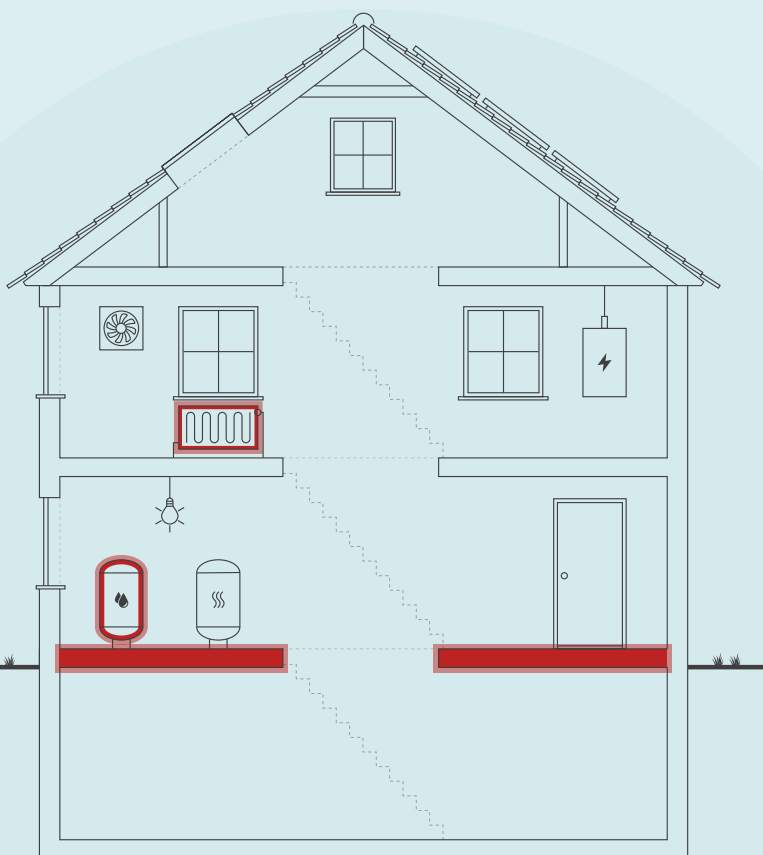
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **28.400 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget og central natsækning.**
 Årlig besparelse: 12.100 kr.
 Investering: 25.000 kr.
- 2 Isolering af uisoleret gulv mod opvarmet kælder med 150 mm isolering.**
 Årlig besparelse: 11.600 kr.
 Investering: 80.000 kr.
- 3 Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med op til 50 mm isolering.**
 Årlig besparelse: 1.100 kr.
 Investering: 8.100 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	215.200 kr.	191.000 kr.	24.200 kr.
El til andet	217.800 kr.	215.100 kr.	2.700 kr.
El til opvarmning	10.200 kr.	8.700 kr.	1.500 kr.
Samlet energjudgift	443.200 kr.	414.800 kr.	28.400 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	40,54 ton	37,06 ton	3,48 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer
311576954

Gyldighedsperiode
4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af
HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

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.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ETABLERING AF UDETEMPERATURKOMPENSERING PÅ VARMEANLÆGGET OG CENTRAL NATSÆNKNING.

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



Besparelse
12.100 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.537 kg./årligt



Investering
25.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 150 MM ISOLERING.

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



Besparelse
11.600 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.458 kg./årligt



Investering
80.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR OG CIRKULATIONSLEDNING MED OP TIL 50 MM ISOLERING.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.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
1.100 kr./årligt



CO₂-reduktion
130 kg./årligt



Investering
8.100 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

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.spareenergi.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 spareenergi.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.

Adresse
Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer
311576954

Gyldighedsperiode
4. februar 2022 – 4. februar 2032

Udarbejdet af
HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering.	11.600 kr.	80.000 kr.	1.458 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør op til 50 mm	900 kr.	19.600 kr.	113 kg CO ₂
AUTOMATIK Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget og central natsænkning.	12.100 kr.	25.000 kr.	1.537 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	900 kr.	3.500 kr.	114 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med op til 50 mm isolering.	1.100 kr.	8.100 kr.	130 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED panel, uden bevægelsesmelder iht. 2016 krav.	2.700 kr.	10.000 kr.	227 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer, terrassedøre og yderdøre.	16.900 kr.		2.160 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer.	500 kr.		54 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af 2 eksisterende yderdøre med 1 lag glas i bygningens 2 opgange mod gaden samt udskiftning af eksisterende yderdør i lejemålet på hjørnet af Borgergade og Vesterå.	1.100 kr.		128 kg CO ₂
SOLCELLER Ingen forslag til solceller	0 kr.		0 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 vej, 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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.

Adresse

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881



BYGNINGSBESKRIVELSE / Vesterå 17, 9000 Aalborg

ADRESSE Vesterå 17, 9000 Aalborg			BBR NR. 851-341684-1	BFE NR. 5539357
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				OPFØRELSESÅR 1919
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1998	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Varmepumpe	BOLIGAREAL I BBR 2044 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 426 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 2465 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 335 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 200 m ²	
C ENERGIMÆRKE		C ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	C ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG	

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 323.370	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 7.964,8 m ³ fjernvarme
Elektricitet	4.433	4.433 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	15.570
El til forbrug	79.095

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, 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.

Adresse
Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer
311576954

Gyldighedsperiode
4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af
HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
20,4 kr. pr. m³
Fast afgift: 52.826 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,30 kr. pr. kWh

Elektricitet til opvarmning
2,30 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der
anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra
aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold
og valg af leverandør. Der bør derfor altid indhentes et
konkret og specifikt tilbud på den enkelte opgave.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både
materialepris, timeløn, moms og afgifter.
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke
indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil
prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne
ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente
dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før
renoveringsarbejder igangsættes.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en
gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt
og i forhold til valg af leverandør.

Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges
via elpristavlen.dk.

El-prisen pr. kWh er indregnet inklusive alle afgifter,
gebyrer og moms.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600502
CVR-nummer: 35829881

HJ-Energi ApS
Nørregade 39
9330 Dronninglund

www.hj-energi.dk
info@hj-energi.dk
tlf. 7070 7995

Ved energikonsulent
Thomas Wiederholt Karstenskov

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 4. februar 2022 til den 4. februar 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](http://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.

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.

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

Adresse

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

1. Konklusion:

Bygningen fremstår i nogenlunde isoleringsmæssig stand. Der er registrerede uisolerede bygningsdele samt uisolerede varmerør i uopvarmede rum. Hele tagetagen er nyligt renoveret i 2007.

Energiopsummerende forslag nævnt i afsnittet "Rentable besparelsesforslag" er rentable og kan med fordel gennemføres.

Herudover kan de forslag, der er nævnt i afsnittet "Besparelsesforslag ved renovering eller reparationer", med fordel udføres i forbindelse med alm. vedligehold, udskiftning og renovering. Disse forslag vil oftest kunne forbedre komfort og indeklima

2. Vedvarende Energi:

Der er ikke medregnet forslag til vedvarende energi.

3. Bygningsbeskrivelse:

Bygningen i energimærket er en etageejendom i Aalborg med erhverv i hele stueetagen.

Bygningen er sammenbygget med naboejendommene og er opført i 1919. Bygningen er i 5 etager + tagetage med i alt 2068 m² opvarmet etageareal iht. energikonsulentens opmåling. Brugstiden er hele døgnet i alle ugens dage, da bygningen anvendes til beboelse.

Brugstiden i boligdelen er derfor sat til 168 timer om ugen.

I stueetagen er der blandet erhvervslejemål med i alt 397 m² opvarmet etageareal iht. energikonsulentens opmåling.

Brugstiden er samlet set for alle erhverv vurderet til 15 timer dagligt i alle ugens dage, hvilket giver en brugstid på 105 timer om ugen.

4. Forudsætninger:

Energimærket er udført efter Håndbog for Energikonsulenter, version 2021.

Konstruktionerne er i høj grad vurderet og registreret ved besigtigelsen øvrige information er hentet i bygningens tegningsmateriale. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af konstruktionerne. Der var adgang til alle rum ved besigtigelsen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det samlede boligareal er ifølge BBR-meddelelsen på i alt på 2044 m² og erhversarealet er på i alt 426 m²

Det samlede opvarmede boligetageareal er i energimærket udregnet til 2068 m² hvoraf de 335 m² er tagetageareal. Det samlede erhvervsareal er opmålt til 397 m². Uoverensstemmelsen skyldes blandt andet, at de 4 trappeopgange i stueetagen er medtaget i boligarealet.

Der regnes med det opmålte opvarmet etageareal i energimærket.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

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/tag over kviste er isoleret med 250 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge på 5 sal (tagetage) er isoleret med 265 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Mansardtag er isoleret med 250 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervæggene består af 72, 60, 48 og 36 cm. massiv og uisolert teglvæg. Gavlene består af 24 cm. massiv og uisolert teglvæg, gavlvæggene i tagetagen er dog isoleret indvendigt med 70 mm. isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

Adresse

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge ved tagterrasserne er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Lette ydervægsbrystninger under vinduer i Cafe Victoria er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE**FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduespartier og terrassedøre og yderdøre er monteret med 2 lags energirude med kold kant, dog er der enkelte ruder i bygningen som er 2 lags termoruder med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer, terrassedøre og yderdøre med 2 lags energiruder og termoruder, foreslås udskiftet til nye vinduer, terrassedøre og yderdøre med 3 lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

16.900 kr.

INVESTERING**OVENLYS****STATUS**

Ovenlysvinduer er monteret med 2 lags energirude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med 3 lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING**YDERDØRE****STATUS**

Yderdøre i trappeopgange mod gaden er monteret med 1 lags glas, yderdøren i hjørnebutikken er med 2 lags termoruder med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende 3 yderdøre foreslås udskiftet til nye, monteret med 3 lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING**Adresse**

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret. Dog er der en mindre del af terrændækket i hjørnebutikken, som er isoleret med 100 mm. polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, tegningsmateriale og ved besigtigelse.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse mod det fri af træ/bjælker i tagterrasserne, er isoleret med 175 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Gulv på karnapper i facaden på 1 sal er vurderet udført i massiv beton. Gulv på fontispiser på 4 sal mod loft på 3 sal er vurderet udført i bjælkelag med lerindskud, og konstruktionen er vurderet uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

ÅRLIG BESPARELSE

11.600 kr.

INVESTERING

80.000 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Boligdel: 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.

Erhvervsdel: I Cafe Victoria er der monteret en nyere boxventilator med maksimalt luftskifte på 155 l/s, vurderet luftskifte 1,6 l/s m². I pizzariaet er der monteret en mekanisk udsugning, luftskifte 1,8 l/s m². I den tomme butik på hjørnet er der naturlig ventilation.

Adresse

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

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.

Der er monteret en nyere on/off styret varmepumpe, som producerer luftvarme til rumopvarmning i en del af Cafe Victoria. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner ca. 70 m² med varme.

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.

VARMERØR

STATUS

Varmerør er udført som stålrør, isoleret med 10-30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

19.600 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.

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

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

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes montage af udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Desuden foreslåes montage af urstyring til natsænkning af rumtemperaturen. Der bør søges egnet rådgivning og desuden få udregnet et specifikt tilbud fra en vvs installatørvirksomhed.

ÅRLIG BESPARELSE

12.100 kr.

INVESTERING

25.000 kr.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I boligdelens beregning er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

I erhvervsdelens beregning er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20-30 mm isolering. Enkelte steder er de dog uisolerede

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 10-20 mm isolering. Flere steder mangler der dog isolering

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af tilslutningsrør til brugsvandsveksler, varmerør, brugsvandsrør og rør til cirkulationsledning, alle ført i kældere, med op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

3.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning ført i kældere med op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

8.100 kr.

Adresse

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

VARMTVANDSPUMPER**STATUS**

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Wilo, type Stratos PICO-Z. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER**STATUS**

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix placeret i kælder.

EL**BELYSNING****STATUS**

Belysningen i trappeopgangene er LED-belysningskilder forsynet med trappeautomat.

Belysningen i kælderrummet er lysstofrør. Lyset tændes og slukkes ved hjælp af 3 stk. bevægelsescensorer.

Pizzeria: Belysningen i restaurantlokalet er 3 stk. LED-pendler og 7 stk. LED-skiner. I baglokalet er der 3 stk. lysstofrør med forkoblinger. I toiletzonen er der LED-lyskilder med bevægelsescensor.

Belysningen i rummene er LED-lyskilder alle med bevægelsescensor i lyskilden, dog ikke i gangen til gården. I toiletzonen er der LED-lyskilder med bevægelsescensor.

Pizzeria (sandwichbar) : Belysningen i restaurantlokalet er 6 stk. downlight med pl-rør. I baglokalet er der 2 stk. lysstofrør med forkobling. I toiletzonen er der 1 stk. halogenpære og 1 stk. glødepære.

Cafe Victoria : Belysningen i værtshuset er LED-lyskilder. I baglokalet og lager er der ligeledes LED-lyskilder. På toiletterne er der LED med bevægelsescensor i lyskilden.

Butik på hjørnet: Belysningen i butiklokalet er beregnet ud fra Håndbogen for energikonsulenter 4.6.10 - Stk. 22. I baglokalet er der 2 stk. lysstofrør med forkoblinger. Og i toiletzonen er der LED med bevægelsescensor i lyskilden.

RENOVERINGSFORSLAG

I kælderen installeres der nye armaturer med LED belysning. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende, da de eksisterende bevægelsescensorer i kælderen genanvendes.

ÅRLIG BESPARELSE

2.700 kr.

INVESTERING

10.000 kr.

SOLCELLER**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

Adresse

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der er ikke stillet forslag til opsætning af solceller, da tagkonstruktionens udformning med kviste, tagterrasser ovenlysvindue gør, at der ikke er "plads" til solcellepaneler. Derudover er opsætning af solceller med stor sandsynlighed i strid med bygningens bevaringsstatus.	0 kr.	

Adresse

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

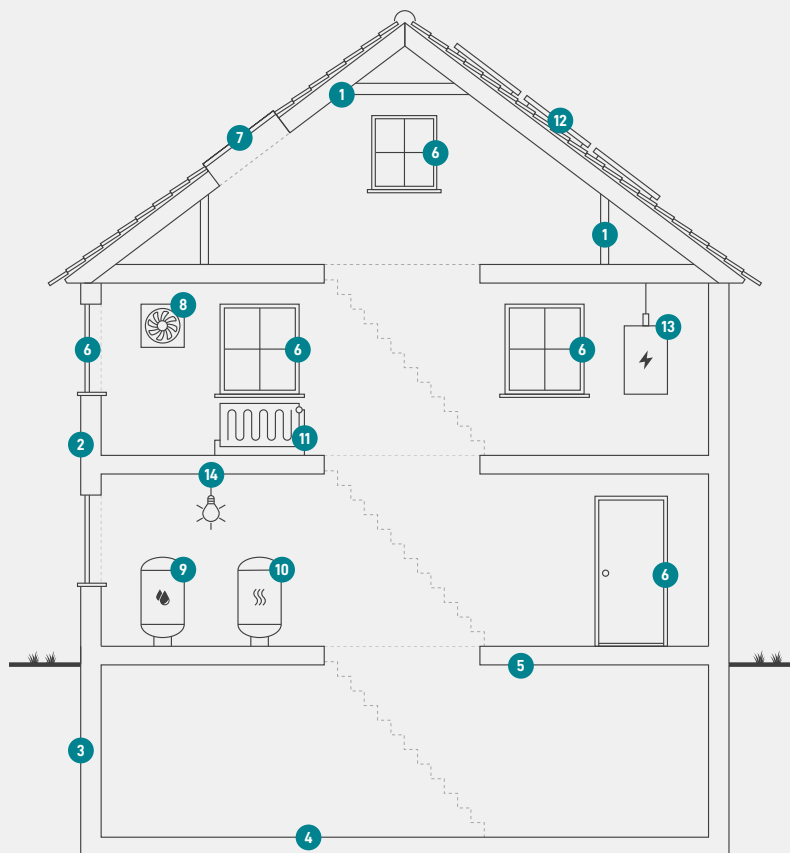
Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

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 kælderydervægge, 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 opvarmet 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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

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

Adresse

Vesterå 17
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer

311576954

Gyldighedsperiode

4. februar 2022 - 4. februar 2032

Udarbejdet af

HJ-Energi ApS
CVR-nr.: 35829881

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vesterå 17
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 4. februar 2022 til den 4. februar 2032
Energimærkningsnummer: 311576954