

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Boligejendom

Absalonsgade 13A

9000 Aalborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 13. juli 2018

Til den 13. juli 2028.

Energimærkningsnummer 311326367



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

1.784,2 m ³ fjernvarme	48.951 kr
Samlet energjudgift	48.951 kr
Samlet CO ₂ udledning	4,71 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hanebåndslofter, kvistlofter, skråvægge og skunkrum mod øst er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Opmåling på tegninger.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og målte vægtykkelser.		
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunker, kvistfronter og let væg i tagetage mod vest er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Alle husets vinduer, der stammer fra opførelsen, er med to-lags termoruder med kold kant.

YDERDØRE

Terrassedøre/altandøre, der stammer fra husets opførelse, er monteret med tolags termorude med kold kant.
Entredøre og døre til trapperum er isolerede pladedøre. I entredøre er der mindre termorude.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton udstøbt på 200 mm løs leca. Der er trægulv på strøer med 50 mm mineraluld mellem strøer.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod det fri er beton med trægulv på strøer. Der er 50 mm mineraluld mellem strøer og 150 mm monteret på undersiden. Der er afsluttet med beklædningsplader.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
Gulv mod uopvarmet kælder er beton med trægulv på strøer isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Mekanisk udsugning fra badeværelser og emhætter i køkkener. Udsugning fra emhætter kan reguleres.
Udsugningsventilator er en tagventilator. Ventilatoren er ikke tilgængelig. Bygningen vurderes at være normaltæt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme med indføring og måler i teknikrum i kælder. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da huset er forsynet med relativt billig fjernvarme, er der ikke beregnet forslag til installering af varmepumpe, da dette ikke vil være rentabelt.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da huset er forsynet med relativt billig fjernvarme, er der ikke beregnet forslag til installering af solvarmeanlæg, da dette ikke vil være rentabelt.		
Varmedeling		
	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmør i kælder og i jord under terrændæk er udført som 3/4" stålør. Varmørerne er isoleret med 20 mm isolering. Dele af rørene er skjulte. Længde, dimension og isolering er derfor skønnet.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en max-effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UPS 25-60-180		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny varmedelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	5.500 kr.	900 kr. 0,07 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Alle radiatorer er monteret med termostatventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er 1/2" stålør isoleret med 20 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation i kælder, under bygningen og i bygningen er kun delvis synlige. Længde, dimension og isolering er derfor skønnet som et gennemsnit. Rørene skønnes udført som 1/2" stålør isoleret med 20 mm isolering.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en ny pumpe i 2018. Pumpen har en maksimal effekt på 33 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UMP 3 Auto L 15-50.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix type Auto L fra 2018.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i kælder består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med sparepærer. Lyset styres med trappeautomat.</p> <p>Belysning i altangange og gennemgang består af armaturer med sparepærer. Lyset styres af dagslyssensor</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ved besigtigelsen var vicevært Brian tilstede.

Tegninger fra ejendommens opførelse fundet på Web-lager er sammen med supplerende opmålinger og registreringer i bygningen anvendt som grundlag for fastlæggelse af konstruktioner og arealer.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering og øvrige forhold fuldt ud. Derfor beror enkelte af de eksisterende konstruktioner på faglige vurderinger. Den isoleringsmæssige tilstand i skunkrum, skråvægge og dele af loftrum kunne ikke registreres, da der ikke er adgangsmulighed. Isoleringsforholdene er derfor fastlagt ud fra oplysninger på tegninger.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre en enkelte rentabel energibesparende foranstaltning, nemlig udskiftning af cirkulationspumpe på varmeanlæg.

Ved ny varmeunit i teknikrum er der flere uisolerede rør, og isolering på enkelte rør er beskadiget. For at hindre varmespild, anbefales det at gennemgå isoleringen af rør i teknikrum.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Absalonsgade 13A				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13A, 9000 Aalborg	m ² 69	Antal 1	Kr./år 5.158
Absalonsgade 13B				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13B, 9000 Aalborg	m ² 66	Antal 1	Kr./år 4.934
Absalonsgade 13C				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13C, 9000 Aalborg	m ² 70	Antal 1	Kr./år 5.233
Absalonsgade 13D				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13D, 9000 Aalborg	m ² 74	Antal 1	Kr./år 5.532
Absalonsgade 13E				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13E, 9000 Aalborg	m ² 69	Antal 1	Kr./år 5.158
Absalonsgade 13F				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13F, 9000 Aalborg	m ² 76	Antal 1	Kr./år 5.681
Absalonsgade 13G				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13G, 9000 Aalborg	m ² 70	Antal 1	Kr./år 5.233
Absalonsgade 13H				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13H, 9000 Aalborg	m ² 74	Antal 1	Kr./år 5.532
Absalonsgade 13 I				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13 I, 9000 Aalborg	m ² 69	Antal 1	Kr./år 5.158
Absalonsgade 13K				
Bygning 2	Adresse Absalonsgade 13K, 9000 Aalborg	m ² 76	Antal 1	Kr./år 5.681

Absalonsgade 13L				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Absalonsgade 13L, 9000 Aalborg	70	1	5.233
Absalonsgade 13M				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Absalonsgade 13M, 9000 Aalborg	74	1	5.532

Kommentar

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

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning 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
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe	5.500 kr.	373 kWh Elektricitet	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Absalonsgade 13A, 9000 Aalborg

Adresse	Absalonsgade 13A, 9000 Aalborg
BBR nr	851-1611-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1993
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	857 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	787 m ²
Heraf tagetage opvarmet	261 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	119 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	46.167 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	16.969 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.556,0 m ³ Fjernvarme
Aflæst periode	05-06-2017 til 30-05-2018

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	47.101 kr. pr. år
Fast afgift	16.969 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	64.071 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.607,7 m ³ Fjernvarme
CO ₂ udledning	6,88 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal afviger fra oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDE FORBRUG

Der er forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug. Dette kan skyldes, at bygningen har været beboet af flere personer end hvad reglerne for den teoretiske beregning forudsætter, og at bygningens rum har været opvarmet til mere end 20 grader.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	18,06 kr. per m ³
	16.727 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600436
CVR-nummer 26225027

Dansk Infrarød Inspektion A/S

Nørgårdsvej 11, Biersted,, 9440 Aabybro
www.infrared.dk
info@infrared.dk
tlf. 98244460

Ved energikonsulent
Bertel Jespersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

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

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

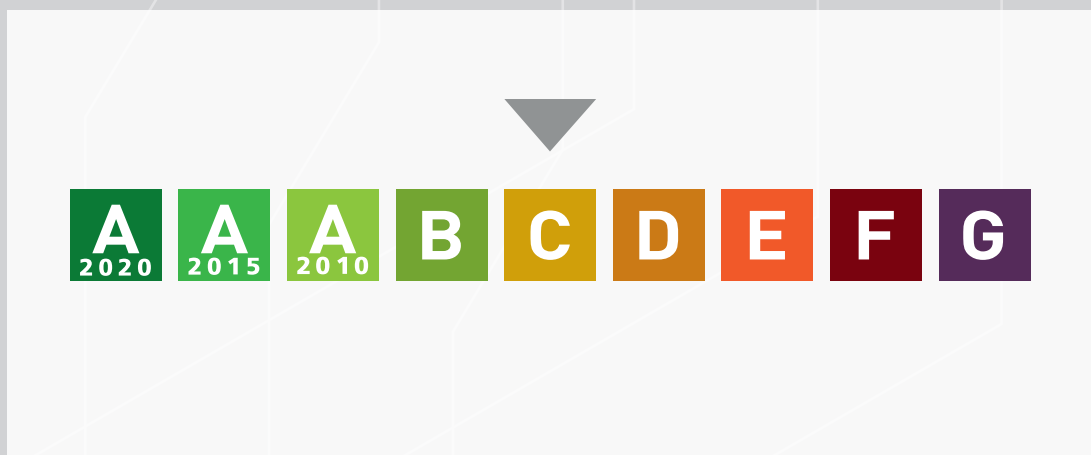
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Boligejendom
Absalonsgade 13A
9000 Aalborg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. juli 2018 til den 13. juli 2028

Energimærkningsnummer 311326367