

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Bredgade 8

7400 Herning



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 27. juni 2015

Til den 27. juni 2025.

Energimærkningsnummer 311234400



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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

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



Årligt varmeforbrug

29.440 kWh fjernvarme 36.581 kr

Samlet energiudgift 36.581 kr

Samlet CO₂ udledning 4,15 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR15, 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 Loftsrum er isoleret med 100 mm fast mineraluld samt efterisolaret med ca. 350 mm indblæst granulat i 2016. Konstruktionstykkelser er dokumenteret ud fra isoleringsattest og oplyst af ejer. Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FLADT TAG Det flade tag er isoleret med 300 mm mineraluld med kileopbygning. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm ydervæg. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af beton. Hulrummet er hulmursisoleret i 2016 med mineraluldsgranulat, samt der er opsat isoleringsplader isolerende svarende til 50 mm isolering. U-værdien er korrigeret for massive murbindere og massive felter, hvor det ikke er muligt at fylde ud med isolering. Hulmursisolerings attesten anslår at det udfyldte svarer til 130 mm isolering fordelt over 50 m ² , i eksisterende hulmure, st-2. sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge om butik, er udført som ca. 50 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er isoleret med 240 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

LETTE YDERVÆGGE

Ny let ydervæg mod nord på 2. sal samt gavle, er udført som let konstruktion med beklædning. Hulrum er isoleret med 300 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Butiksvinduer mod torvet, er monteret med 2 lags rude med kold kant.

Vinduer mod gård i køkken og badeværelse på 1. sal, er monteret med tolags energirude med kold kant, vinduer er udskiftet i 2000.

Vinduer mod torvet på 1. og 2. sal er udskiftet i 2016, til nye vinduer med tolags energirude med varm kant.

Rundt vindue i trappeopgang er monteret med etlags glas. Vinduet er eksisterende.

Vindue i trappeopgang er monteret med tolags energirude med kold kant. Vinduet er udskiftet i 2003.

Vindue på 1. sal, samt tagvindue på 2. sal er udskiftet i 2016, til nye terrassedør partier med tolags energirude med varm kant.

Vindue til personalerum er monteret med tolags energirude med varm kant.

FORBEDRING

Rundt 1 lags glas udskiftes til nyt vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant

100 kr.

100 kr.
0,01 ton CO₂**FORBEDRING VED RENOVERING**

Vindue i trappe udskiftes til nyt vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant

100 kr.
0,01 ton CO₂**OVENLYS**

Nye ovenlysvinduer er monteret med tolags energirude med varm kant.

I tag mod nord, er der etableret ny lystunnel som giver dagslys i gangområde på 2. sal.

Nye ovenlys i butik er monteret i det flade tag.

YDERDØRE

Indgangsparti til butik, mod torvet, 3-lags energirude med varm kant. Dørparti er udskiftet i forbindelse med renovering.

Massiv yderdør til kælder er en uisolert pladedør.

Massiv nyere yderdør til trappeopgang er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider fra 2004.

Ny massiv dobbelt pladedør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider til lager i butik.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger

200 kr.
0,04 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk i eksisterende butik mod gågade, er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 400 isolering, og tidligere kælder er fyldt op med leca/sand. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og ud fra tegningsmateriale.

Terrændæk i ny butikdel er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 400 mm polystyrenplader under betonen.

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod uopvarmet trappe/teknikrum i kælder er uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 300 mm isolering. Det forventes at uopvarmede kælderrum er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.

200 kr.
0,04 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Zone: Butik

Anlæg: VE01 – fabrikat og type: Airmaster, AM500

Mekanisk balanceret ventilationsanlæg

Varmegenvinding: modstrømsveksler

Anlægstype: CAV

Driftstid: 54 timer/uge

Luftskifte: 550 m³/h

EL-varmefflade: Nej, vandvarmefflade

SEL-værdi: ca. 0,85 kJ/m³

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Datablad fremsendt

Der er naturlig ventilation i boliger på 1. og 2. sal. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte og nye.

KØLING

Køling i butik foregår via lokale fancoils. Disse styres manuelt med fjernbetjening eller knap.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af bygningens eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af bygningens eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på ejendommen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af butikken, sker via radiatorer i opvarmede lager. Butikken opvarmes via luftvarme. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Den primære opvarmning af boligerne, sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er gulvvarme på badeværelser.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som gennemsnitlig 28 mm rustfri stålør, placeret i uopvarmet kælder. Ikke alle rør er isoleret.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede varmfeddelingsrør i kælder, op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	900 kr.	300 kr. 0,08 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år for boligerne, og et varmtvandsforbrug på 67 liter pr. m² opvarmet etageareal for butikken.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder til varmtvandsproduktion i personalefaciliteter. Rørene er isoleret iht. krav i varmenorm.

Tilslutningsrør til gennemstrømningsvekslere er ført fra kælder til 1. sal. Rørene er isoleret iht. gældende krav i varme norm.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning isoleret iht. varme norm, med enkelte kortere uisolerede strækning i teknikskab på 1. sal.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvands- og cirkulationsledninger er monteret en ny pumpe til hver lejemål, med en max-effekt på 52 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, UPM3 Auto L.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmere, fabrikat Termix. Der er 1 pr lejemål.

EL

El

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i lager består af armaturer med LED belysning. Belysning i butik består af LED spot belysning, med supplerende effektbelysning.

SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen. Det afgørende for økonomien ved etablering af solcelleanlæg er hvor stor en andel af ens eget elforbrug, der falder sammen med el-produktionen fra solcellerne. Ud fra bygningens placering, med høje bygninger rundt om, vurderes det ikke som rentabelt at etablere solceller.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og installationer.

Ejendommen er opført i 1905 men er i flere omgange energimæssigt optimeret, senest en renovering og ombygning af 1. og 2. sal, samt en anvendelsesændring fra erhverv til bolig i disse 2 lejemål, derudover en tilbygning/ombygning i stueetagen. Bygningen består af 3 lejemål i alt, 1 erhverv i stueetagen samt 2 bolig lejemål på 1. sal og 2. sal.

Bygningen er i forbindelse med ombygninger og renovering i 2016 og 2017, blevet væsentlig energioptimeret, og er derfor i rigtig god isoleringsmæssig stand, alderen taget i betragtning. Bygningen er gået fra et D-mærke til et B-mærke.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af konstruktionerne i ejendommen. Hvordan isoleringsforholdene i de forskellige konstruktioner er bestemt, er beskrevet i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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
Bygning				
Vinduer	Udskiftning af 1-lags glas til tolags energirude	100 kr.	80 kWh Fjernvarme	100 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør op til 50 mm	900 kr.	510 kWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	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			
Vinduer	Udskiftning af vindue i trappe til tolags energirude	90 kWh Fjernvarme	100 kr.
Yderdøre	Montage af ny massiv, isoleret yderdør	250 kWh Fjernvarme	200 kr.
Etageadskillelse	Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 300 mm isolering	340 kWh Fjernvarme -9 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Bredgade 8, 7400 Herning
BBR nr.....	657-12165-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1893
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	203 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	87 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	290 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	90 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2

Adresse	Bredgade 8, 7400 Herning
BBR nr.....	657-12165-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1982
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	249 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	248,6 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	90 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Der findes endnu ikke en komplet udført BBR meddelelse på det pågældende tidspunkt bygningen er besigtiget. Der er ved den nuværende BBR meddelelse mindre forskelle i etagearealet, da BBR meddelelse ikke er rettet til de fremtidige forhold, hvor bl.a. bygning 2 har øget areal, og bygning 1 er blandet anvendelse med både bolig og erhverv.

Det opvarmede areal er opmålt ud fra bygningstegninger over ejendommen, modtaget fra ejer. Tegninger er udført i forbindelse med projektering af ændringer. Energimærket er udarbejdet efter disse opmålinger.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED FORBRUG

Ejers varmekonsum kan ikke fremskaffes på nuværende tidspunkt, da disse ikke kendes, grundet de omfattende renoveringer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,50 kr. per kWh
	21.860 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,36 kr. per kWh

Der er anvendt priser for elektricitet og varme, som der gennemsnitligt betales pr. enhed i forsyningsområdet. Prisen varierer alt efter hvilken leverandør man benytter.

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

Firmanummer 600387
CVR-nummer 34074801

Midtconsult P/S

Viborgvej 1, 7400 Herning
www.midtconsult.dk
sem@midtconsult.dk
tlf. 97221133

Ved energikonsulent
Susan Enersen Maagaard

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistylsens adresse er:

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

Energimærke

Bredgade 8
7400 Herning



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. juni 2015 til den 27. juni 2025

Energimærkningsnummer 311234400

Energimærke

Bygning 1
Bredgade 8
7400 Herning



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. juni 2015 til den 27. juni 2025

Energimærkningsnummer 311234400

Energimærke

Bygning 2
Bredgade 8
7400 Herning



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. juni 2015 til den 27. juni 2025

Energimærkningsnummer 311234400