SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nørre Torv 1A
9800 Hjørring

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | **E** | F | G

Gyldig fra 24. maj 2016
Til den 24. maj 2023.

Energimærkningsnummer 311178370

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.

Energistyrelsen

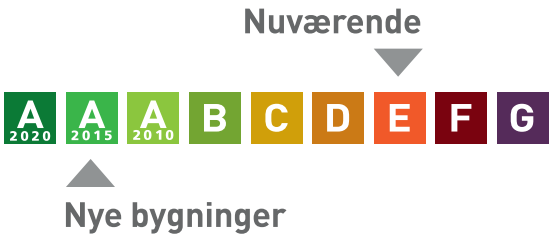
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

51.540 kWh fjernvarme	24.101 kr
Samlet energiudgift	24.101 kr
Samlet CO_2 udledning	7,27 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 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 Der er adgang til tagrummet via en loftslem i opgangen, lemmen er isoleret med 50 mm trykfast isolering. I tagrummet er der registreret 100 mm isolering. Der er adgang til skunkene via præisoleret skunklemme, i skunkene er der registreret 100 mm isolering både vandret og lodret.		
FORBEDRING Vandret loft: Efterisolering af hanebåndslofter med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold. Den eksist. loftslem udskiftes med ny præisoleret lem med nedfældningsstige – som f.eks. Polar Topkarm med en u-værdi ned til 0,2.	19.500 kr.	600 kr. 0,19 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Skunkene: Efterisoleres således der bliver 400 mm isolering vandret og 300 mm isolering lodret, må påregnes kun at være muligt i forbindelse med en renovering heraf.		900 kr. 0,32 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Skråvægge: Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		500 kr. 0,19 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene består af massiv teglvæg, jf. sælgeren er der sidst i 70´erne blevet opsat gasbetonblokke indvendigt. Væggene er registreret til mellem 41-46 cm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		2.200 kr. 0,84 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes at være isoleret med 75-100 mm mineraluld. Der laves ikke yderlige besparelsesforslag herpå, pga. husets arkitektur.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er med primært med 2x1 lag glas, dog er kvistvinduerne med 2-lag termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til vinduer med koblede rammer med kitfals udvendigt, enkelt lag glas udvendigt og 2-lag energirude med varm kant indvendigt.		1.300 kr. 0,49 ton CO_2
YDERDØRE Yderdørene er med enkelt lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdørene udskiftes med en nye i gammel stil, som er monteret med enkelt lag glas udvendigt og 2-lag energirude med varm kant indvendigt.		1.800 kr. 0,66 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændækkene skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld i forbindelse med renoveringen sidst i 70´erne.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		400 kr. 0,12 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og 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. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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. undgåes.		200 kr. 0,08 ton CO_2
LINJETAB Fundamenterne regnes som udført i murværk eller tilsvarende.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen, i vådrum enten aftræk eller mekanisk udsugning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrørene i kælderen er udført som uisoleret 3/4" stålrør. Varmefordelingsrør i skunkene regnes udført som 1/2" stålrør med 15 mm isolering.		
FORBEDRING Kælder, Isolering af varmefordelingsrør med 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	3.200 kr.	1.700 kr. 0,66 ton CO_2
FORBEDRING Skunke, Isolering af varmefordelingsrør, således disse bliver med 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Bør undersøges om der er tilstrækkelig med plads jf. arbejdsmiljøreglerne.	27.100 kr.	1.400 kr. 0,51 ton CO_2
AUTOMATIK Der er monteret returtermostater på alle radiatorer.		
FORBEDRING Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.	12.500 kr.	1.100 kr. 0,43 ton CO_2

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.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer til hvert enkelt lejlighed, fabrikat Termix		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING De udvendige lamper høre jf. oplysninger primært med til de enkelte lejemål, gavllampen er jf. oplysninger fælles. Ved kælderrappen er den en udvendig lampe med censor, Opgangen er med belysning med censor. Kælderen er med 5 lamper med manuel styring. Erhvervslejemålet er med begrænset belysning, da dette er lejet ud til massør. Der er bl.a. registreret 9 W sparepære herved - alt belysning bør med tiden udskiftes til LED-pære.		
FORBEDRING De udvendige pære hørende til fællesdelen, udskiftes til LED-pære.	500 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen, der laves heller ikke besparelsesforslag herpå - pga. placeringen i den gamle del af Hjørring.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ved gennemgangen forelå kun en skitse af stueplan, efterfølgende er der modtaget lidt tegningsmateriale fra 1978. Jf. oplysninger er bygningen blevet byfornyet sidst i 70´erne.

Flere rentable besparelsesforslag, de øvrige forslag kan blive rentable ved stigende energipriser eller i forbindelse med en renovering - alle forslag bør derfor overvejes.

Alle de rentable besparelses forslag, bør som minimum udføres.

Ved besigtigelsen blev der ikke givet tilladelse til destruktive indgreb.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Nørre Torv 1B, 1.sal TV.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Nørre Torv 1B, 1.sal TV.	44	1	3.406

Nørre Torv 1B, 1.sal TH.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Nørre Torv 1B, 1.sal TH.	67	1	5.186

Nørre Torv 1C				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Nørre Torv 1C	45	1	3.483

Nørre Torv 1D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Nørre Torv 1D	45	1	3.483

Nørre Torv 1A - Erhvervsdel				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Nørre Torv 1A	49	1	3.793

Kommentar
Ved besigtigelsen var der kun adgang til kælderen, erhvervsdelen, samt 1.salen mod øst.

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 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	Vandret loft, ekstra isolering.	19.500 kr.	1.380 kWh Fjernvarme	600 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Varmefordelingsrør i kælderen, isolering heraf.	3.200 kr.	4.680 kWh Fjernvarme	1.700 kr.
Varmerør	Varmefordelingsrør i skunke, ekstra isolering heraf.	27.100 kr.	3.650 kWh Fjernvarme	1.400 kr.
Automatik	Montage af termostatventiler	12.500 kr.	3.020 kWh Fjernvarme	1.100 kr.
El				
Belysning	Udvendig lampe, udskiftning af pære.	500 kr.	15 kWh Elektricitet	100 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	Skunke, ekstra isolering heraf.	2.300 kWh Fjernvarme	900 kr.
Loft	Skråvægge, ekstra isolering heraf.	1.360 kWh Fjernvarme	500 kr.
Massive ydervægge	Ydervægge, ekstra isolering heraf.	5.970 kWh Fjernvarme	2.200 kr.
Vinduer	Vinduer, udskiftning af elementerne.	3.500 kWh Fjernvarme	1.300 kr.
Yderdøre	Døre, udskiftning af elementerne.	4.690 kWh Fjernvarme	1.800 kr.
Terrændæk	Gulvkonstruktion, ekstra isolering ved renovering.	840 kWh Fjernvarme	400 kr.
Etageadskillelse	Gulv mod kælder, ekstra	540 kWh Fjernvarme	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørre Torv 1A, 9800 Hjørring

Adresse	Nørre Torv 1A, 9800 Hjørring
BBR nr	860-16539-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1846
År for væsentlig renovering	1976
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	201 m²
Erhvervsareal i følge BBR	49 m²
Opvarmet bygningsareal	250 m²
Heraf tagetage opvarmet	106 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	49 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	12.874 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	5.418 kr. pr. år
Varmeforbrug	30.278 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	06-05-2014 til 08-05-2015

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	13.934 kr. pr. år
Fast afgift	5.418 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	19.352 kr. pr. år
Varmeforbrug	32.773 kWh Fjernvarme
CO2 udledning	4,62 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er foretaget en kontrolmåling iforhold til tegningsmaterialet ved besigtigelsen - stemmer overens med tegningsmaterialet. Arealmæssigt er der dog lidt forskelle iforhold til det på BBR-meddelsen jf. opmålingen, men passer meget godt overens med det samlede bolig-/erhvervsareal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede og oplyste forbrug stemmer overhovedet ikke overens.

Varmeregnskabet forelå ikke, men årsopgørelsen fra fjernvarmen viser et forbrug på:
-2013/2014 34.036 kwh
-2012/2013 41.217 kwh
Lejemål kan have stået ledigt, eller f.eks. kan isoleringen af ydervæggene være bedre end antaget.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug, i normforbruget er det bl.a. forudsat:
- at hele boligen opvarmes til i gennemsnit 20 grader året rundt.
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time
- at varmtvandsforbruget er 250 liter pr. m² bolig pr. år.

Vaner og forbrugsmønster har således en væsentlig indfyldelse i forhold til normforbruget.

Det kan oplyses, at for hver grad man sænker temperaturen falder varmeforbruget 5-10%.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

Firmanummer 600024
CVR-nummer 23600455

Knud Erik Møllers Tegnestue
Bispensgade 35, 9800 Hjørring
www.kem-arkitekter.dk
mhp@kem-arkitekter.dk
tlf. 98923544

Ved energikonsulent
Morten Hilsløv Petersen

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 §§ 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

Nørre Torv 1A
9800 Hjørring

Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. maj 2016 til den 24. maj 2023

Energimærkningsnummer 311178370