SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Vestergade 63
9400 Nørresundby

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 5. marts 2019
Til den 5. marts 2029.

Energimærkningsnummer 311362800

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 CO_2 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

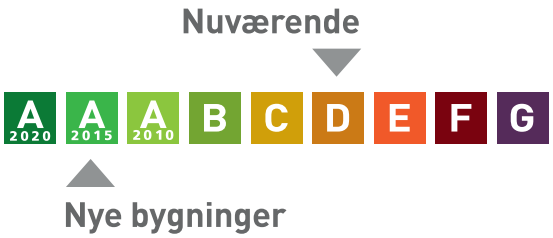
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

2.282,2 m³ fjernvarme	54.228 kr
Samlet energiudgift	54.228 kr
Samlet CO_2 udledning	6,40 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 CO_2-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 Vestergade 63: Taget er belagt med tagsten på lægter på sadeltag. Spærene er bjælkespær. Der er loft til kip i hele bygningen, som ud fra tegningsmaterialet er isoleret med 200 mm isolering. Spiesgade 6: Taget er belagt med tagsten på lægter på sadeltag. Spærene er bjælkespær. Der er loft til kip i hele bygningen, som ud fra tegningsmaterialet er isoleret med 200 mm isolering.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Vestergade 63: Ydervægge består overvejende af 300-360 mm tykke vægge af massive teglstenvægge med facade i blanke tegl. Dele af ydervægge er indvendigt isoleret i let konstruktion. Ejeren oplyser at vægge er isoelret med ca. 50 mm isolering. Spiesgade 6: Ydervægge består overvejende af 300-360 mm tykke vægge af massive teglstenvægge med facade i blanke tegl. Dele af ydervægge er indvendigt isoleret i let konstruktion. Ejeren oplyser at vægge er isoelret med ca. 50 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING		9.500 kr. 1,46 ton CO_2

Spiesgade 6: Ydervæggene efterisoleres udvendig med 100 mm mineraluld kl. 37 i facadesystem. Mineralulden påklædes muren og fastholdes med rustfri skruer. Efterfølgende opsættes net og der afsluttes med puds. Facadernes udseende ændres markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Vinduer og døre flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse efterisoleringen. Prisoverslaget er ikke baseret på merpris for udskiftning af vinduer og døre i bygningen. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vestergade 63: Ydervæggene efterisoleres udvendig med 100 mm mineraluld kl. 37 i facadesystem. Mineralulden påklædes muren og fastholdes med rustfri skruer. Efterfølgende opsættes net og der afsluttes med puds. Facadernes udseende ændres markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Vinduer og døre flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse efterisoleringen. Prisoverslaget er ikke baseret på merpris for udskiftning af vinduer og døre i bygningen. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.		7.800 kr. 1,21 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vestergade 63: Vinduerne er nyere elementer, som hovedsageligt er monteret med to lag energiruder med kold kant. Enkelte er med isoleret fyldning og monteret med to lag energiruder med varm kant. Spiesgade 6: Vinduerne er nyere elementer monteret med to lag energiruder med kold kant.		
OVENLYS Vestergade 63: Ovenlysvinduerne er ældre elementer monteret med to lag termoruder. Spiesgade 6: Ovenlysvinduerne er hovedsageligt ældre elementer monteret med to lag termoruder. Et enkelt element mod vejen er nyere og monteret med to lag energirude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vestergade 63: Alle ovenlysvinduer med termoruder udskiftes til nye elementer med min. energiklasse B og Eref ≥ -17 kWh/m². Prisen omfatter ikke en eventuel udgift til ny tilsætning/lysning.		400 kr. 0,05 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Spiesgade 6: Alle ovenlysvinduer med termoruder udskiftes til nye elementer med min. energiklasse B og Eref ≥ -17 kWh/m². Prisen omfatter ikke en eventuel udgift til ny tilsætning/lysning.		300 kr. 0,03 ton CO_2

YDERDØRE Vestergade 63: Yderdøren til trappeopgangen mod vejen vurderes at være isolerede pladeelement. Vinduet er monteret med to lag energirude med kold kant. Butiksdøren er et nyere element med isoleret fyldning og to lags energirude med varm kant. Terrassedøren på bagsiden af bygningen er et nyere element monteret med to lag energirude med varm kant. Entredøren på bagsiden vurderes at være isoleret pladedør monteret med to lag termorude. Spiesgade 6: Yderdøren mod gaden vurderes at være isolerede pladeelement. Vinduet er monteret med to lag energirude med kold kant. Terrassedøren på bagsiden af bygningen er et nyere element monteret med to lag energirude med varm kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Vestergade 63: Terrændækket er ifølge tegningsmaterialet udført af beton uden isolering. En del af terrændækket er ifølge ejer isoleret med 400 mm isolering og udført med gulvvarmeslanger. Spiesgade 6: Terrændækket er ifølge ejer hovedsageligt udført af beton og isoleret med 400 mm isolering. I denne del er konstruktionen desuden udført med gulvvarmeslanger. En mindre del af terrændækket er ifølge ejer den oprindelige betonkonstruktion, udført uden isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Spiesgade 6: Eksisterende, uisolerede gulvkonstruktion i stueetagen demonteres og bortskaffes. Ny gulvkonstruktion opbygges og isoleres med 400 mm terrænisolering kl. 38. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.		400 kr. 0,05 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vestergade 63: Eksisterende, uisolerede gulvkonstruktion i stueetagen demonteres og bortskaffes. Ny gulvkonstruktion opbygges og isoleres med 400 mm terrænisolering kl. 38. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.		1.500 kr. 0,22 ton CO_2

ETAGEADSKILLELSE Vestergade 63: Gulvet mod den uopvarmede kælder vurderes ud fra bygningens alder at være udført uden eller med minimal isolering. Ejer oplyser at gulvet er med gulvvarme.		
FORBEDRING Vestergade 63: Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 150 mm mineraluld kl. 38. Isoleringen opklæbes og fastgøres på undersiden af dæk. Ifm. arbejdet udføres nødvendige tætningsarbejder samt dampbremse-/spærre. Kælderloftet afsluttes med plademateriale som nyt loft. Det kontrolleres, at udluftningen i kælderen fortsat er tilstrækkelig. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	27.300 kr.	1.600 kr. 0,24 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i begge bygninger. Bygningerne vurderes normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningerne opvarmes med fjernvarme. Anlægget i bygningerne er udført med direkte centralvarmevand i fordelingsnettet. Ved besigtigelsen blev der aflæst en aktuel afkøling på ca. 43°C. Ud fra måleraflæsning er beregnet en gennemsnitlig afkøling på ca. 38 °C, og dermed et fornuftigt energiindhold pr. m³ fjernvarmevand for den periode på ca. 3 år, som aflæsningen går tilbage.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningerne. Der er ikke medtaget forslag på installation af varmepumper, da det vurderes ikke at være rentabelt grundet den relativt høje anskaffelsespris.		
SOLVARME Der er ingen solvarmeanlæg i bygningerne. Der er ikke medtaget forslag på installation af solvarmeanlæg, da det vurderes ikke at være rentabelt grundet den relativt høje anskaffelsespris.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af bygningerne sker via radiatorer i opvarmede rum. Fordelingssystemet er et direkte 2-strengs vandbåret radiatoranlæg. Der er desuden gulvvarme i flere rum i begge bygninger. Cirkulationen sker med en automatisk modulerende cirkulationspumpe. Pumpen er placeret under trappen i Spiesgade 6.		
VARMERØR Varmerør i jorden mellem Spiesgade og Vestergade vurderes udført som stålrør med præisoleret kappe.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Grundfos Alpha2 L 15-40 130 automatisk modulerende cirkulationspumpe på 22 W. Pumpen er uden isolering.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer og rumføler til gulvvarmen til regulering af korrekt rumtemperatur. Uden for fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.		
FORBEDRING VED RENOVERING Installering af blandesløjfe med tilhørende motorventil, automatik for udekompensering og evt. natsænkning samt ny automatisk og modulerende lavenergipumpe.		3.100 kr. 0,47 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 boligareal pr. år, som er i henhold til Håndbog for Energikonsulenter, version 2016		
VARMTVANDSRØR Varmetab fra tilslutningsrør indregnes med et standard værdisæt jf. håndbog for energikonsulenter version 2016 Brugsvandsrør med cirkulation er ved besigtigelsen registreret isoleret med 10 mm isolering. Brugsvandsrør i jorden mellem Spiesgade og Vestergade vurderes udført som stålrør med præisoleret kappe.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en Grundfos Alpha2 20-40N 150 automatisk modulerende cirkulationspumpe på 22 W uden ur-styring. Pumpen er uden isolering og placeret ved varmtvandsproduktionen i teknikrummet i kælderen i Vestergade og forsyner begge bygninger.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres via en uisoleret APV U265R brugsvandsveksler. Veksleren er placeret i kælderen i Vestergade og forsyner begge bygninger. Det varmebrugsvand til begge bygninger er med cirkulation.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af uisolerede brugsvandsveksler enten udført med isoleringskappe eller kasse udført med hård pladeisolering.		100 kr. 0,01 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningerne.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vestergade 63: Montering af 18 m² solceller på sydvest-vendte tagflade mod Vestergade. I forslaget er der regnet med solceller af typen Monokrystallinsk silicium. Det anbefales, at solceller placeres over eksisterende tagflade, hvorved solcellerne får de mest optimale produktionsbetingelser, da der således er luft til nedkøling på bagsiden af cellerne. Tagkonstruktionen skal kontrolleres for egnet bæreevne inden projektering og montering. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne.		2.300 kr. 0,57 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Spiesgade 6: Montering af 18 m² solceller på sydøst-vendte tagflade mod baggården. I forslaget er der regnet med solceller af typen Monokrystallinsk silicium. Det anbefales, at solceller placeres over eksisterende tagflade, hvorved solcellerne får de mest optimale produktionsbetingelser, da der således er luft til nedkøling på bagsiden af cellerne. Tagkonstruktionen skal kontrolleres for egnet bæreevne inden projektering og montering. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne.		1.600 kr. 0,52 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

1. KONKLUSION

Ejendommens beregnede energimærke skønnes rimeligt i forhold til bygningernes og installationernes alder og stand.

Det skal bemærkes, at hvis f.eks. det varmeproducerende anlæg forbedres, vil det medføre, at rentabiliteten på forslagene fra klimaskærmen (tag, gulv, væg og vinduer) formindskes.

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. I rapporten er medtaget de forslag, der vurderes realistiske at udføre i forbindelse med kommende renoveringer. Det gælder dog altid, at udskiftede bygningsdele skal overholde gældende bygningsreglement.

2. VEDVARENDE ENERGI

Der er medtaget forslag til installation af vedvarende energi i bygningerne i form af solceller. Der er desuden taget stilling til installation af vedvarende energi i bygningerne i form af varmepumpe og

solvarme.

3. EJENDOMMEN
Rapporten omfatter to bygninger, dels karrebyggeri Vestergade 63 og Spiesgade 6 i Nørresundby. Begge bygninger er med stueetage, 1. sal og tagetage. Vestergade 63 er enddog med en mindre uopvarmet kælder, som er tilknyttet erhvervet i stueetagen.

Bygningerne er opført i 1912, og der er ikke registreret til-/ombygning i BBR-meddelelsen.
Da kælderen er uden varmekilder/radiatorer medregnes og betragtes den som værende uden opvarmning, hvorved den ikke medregnes i energimærket.

I Vestergade 63 er der ialt 365 m² opvarmet i bygningen.
I Spiesgade 6 er der ialt 205 m² opvarmet i bygningen.

Se afsnittet "Baggrundsinformation" for anvendelse, opvarmningsform, opførelses- og evt. renoverings år.

4. BRUGSTID
Da bygningerne anvendes til bolig, er der regnet med en brugstid på 168 timer.

5. FORUDSÆTNINGER
Energimærkningen er foretaget på baggrund af Håndbog for Energikonsulenter, version 2016.
Bygningsdata, herunder det opvarmede areal, er bestemt ud fra tegningsmaterialet samt registrering på stedet. Konstruktionerne i nogen grad beskrevet på tegningsmaterialet. Der foreligger plan, snit og facadetegninger fra 1992.
Der er foretaget enkelte skøn i forhold til isoleringsforhold og konstruktionsopbygninger. Disse skøn er foretaget på baggrund af erfaringer, tidligere energimærke samt førnævnte håndbogs bilag.

For alle rør gælder det, at dele af rørsystemerne er skjulte/svært tilgængelige. Rørlængder, dimensioner og isoleringsgrader er derfor skønnet på baggrund af de synlige rørlængder eller på baggrund af ejendommens alder.

Der var ikke adgang til alle rum under besigtigelsen, men der var adgang til et repræsentativt udsnit af begge bygninger.
Ejendommens ejer bidrog under besigtigelsen med oplysninger om de faktiske forhold.

6. TEKNISKE VURDERINGER
Inden efterisolering af klimaskærm og installationer udføres, anbefales det, at en tekniker foretager en statisk, brand- og fugtteknisk vurdering samt en vurdering af om konstruktioner og installationer opfylder gældende krav i bygningsreglementet. Energikonsulenten har ikke på grundlag af energimærket ansvaret for de evt. gennemførte foranstaltningers virkning på ejendommen.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Vestergade 63 - 3 værelses + kælder - 77 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 1	Vestergade 63 st. tv., 9400 Nørresundby	77	1	4.830

Vestergade 63 - 2 værelses - 57 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 1	Vestergade 63 st. th., 9400 Nørresundby	57	1	3.576

Vestergade 63 - 2 værelses - 63 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 1	Vestergade 63 1. tv., 9400 Nørresundby	63	1	3.952

Vestergade 63 - 3 værelses - 73 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 1	Vestergade 63 1. th., 9400 Nørresundby	73	1	4.579

Vestergade 63 - 2 værelses - 44 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 1	Vestergade 63 2. tv., 9400 Nørresundby	44	1	2.760

Vestergade 63 - 2 værelses - 63 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 1	Vestergade 63 2. th., 9400 Nørresundby	63	1	3.952

Spiesgade 6 - 3 værelses - 78 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 2	Spiesgade 6 st., 9400 Nørresundby	78	1	4.893

Spiesgade 6 - 3 værelses - 78 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 2	Spiesgade 6 1., 9400 Nørresundby	78	1	4.893

Spiesgade 6 - 2 værelses - 49 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-Bygning 2	Spiesgade 6 2., 9400 Nørresundby	49	1	3.074

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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				
Etageadskillelse	Vestergade 63: Etageadskillelsen over uopvarmet kælder isoleres nedefra med 150 mm mineraluld.	27.300 kr.	85,3 m³ Fjernvarme	1.600 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			
Massive ydervægge	Spiesgade 6: Ydervæggene isoleres udvendig med 100 mm mineraluld i facadesystem.	520,9 m³ Fjernvarme	9.500 kr.
Massive ydervægge	Vestergade 63: Ydervæggene isoleres udvendig med 100 mm mineraluld i facadesystem.	430,0 m³ Fjernvarme	7.800 kr.
Ovenlys	Vestergade 63: Udskiftning af ovenlysvinduer med termoruder.	18,1 m³ Fjernvarme	400 kr.
Ovenlys	Spiesgade 6: Udskiftning af ovenlysvinduer med termoruder.	11,8 m³ Fjernvarme	300 kr.
Terrændæk	Spiesgade 6: Gulve uden isolering opbrydes og isoleres med 400 mm terrænisolering. Ny gulvkonstruktion opbygges.	17,2 m³ Fjernvarme	400 kr.
Terrændæk	Vestergade 63: Gulve uden isolering opbrydes og isoleres med 400 mm terrænisolering. Ny gulvkonstruktion opbygges.	79,3 m³ Fjernvarme	1.500 kr.

Varmeanlæg

Automatik	Vestergade 63 + Spiesgade 6: Installering af blandesløjfe og automatik for udetemperaturkompensering.	169,1 m³ Fjernvarme	3.100 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsbeholder	Vestergade 63 + Spiesgade 6: Efterisolering af uisoleret brugsvandsveksler.	2,1 m³ Fjernvarme	100 kr.

El

Solceller	Vestergade 63: Montering af 18 m² solceller på sydvest-vendt tagflade.	1.938 kWh Elektricitet 955 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.300 kr.
Solceller	Spiesgade 6: Montering af 18 m² solceller på sydøst-vendt tagflade.	1.580 kWh Elektricitet 1.054 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Vestergade 63

Adresse	Vestergade 63, 9400 Nørresundby
BBR nr	851-337946-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1912
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	350 m²
Erhvervsareal i følge BBR	27 m²
Opvarmet bygningsareal	366 m²
Heraf tagetage opvarmet	97 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	36 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	16.152 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	7.555 kr. pr. år
Varmeforbrug	894,3 m³ Fjernvarme
Aflæst periode	01-04-2017 til 31-03-2018

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	15.827 kr. pr. år
Fast afgift	7.555 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	23.382 kr. pr. år
Varmeforbrug	876,3 m³ Fjernvarme
CO_2 udledning	2,31 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Spiesgade 6

Adresse	Spiesgade 6, 9400 Nørresundby
BBR nr	851-337946-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1912
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....205 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....205 m²
Heraf tagetage opvarmet.....49 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....E
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....9.070 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....4.242 kr. pr. år
Varmeforbrug.....502,2 m³ Fjernvarme
Aflæst periode.....01-04-2017 til 31-03-2018

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 .....8.888 kr. pr. år
Fast afgift .....4.242 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....13.131 kr. pr. år
Varmeforbrug.....492,1 m³ Fjernvarme
CO_2 udledning.....1,30 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Vestergade 63:
Det samlede boligareal er ifølge BBR-meddelelsen 350 m² og erhvervsarealet er på 27 m². Disse fordeler sig med 136 m² i stueetagen og 134 m² på 1. salen og 107 m² i tagetagen.

Det opvarmede areal er på tegningerne opmålt til i alt 365 m² fordelt med 134 m² i stueetagen og på 1. salen samt 97 m² i tagetagen. Der er desuden 36 m² kælder, som er uden opvarmning. Der regnes med de opmålte opvarmede arealer.

Spiesgade 6:
Det samlede boligareal er ifølge BBR-meddelelsen 205 m², som fordeler sig med 78 m² i stueetagen og på 1. salen samt 49 m² i tagetagen. Det opmålte opvarmede areal stemmer overens med det oplyste i BBR-meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug.
I normforbruget er det bl.a. forudsat:
- at hele bygningen 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 opvarmet boligareal pr. år.

Vaner, forbrugsmønster og antallet af personer i bygningen har en væsentlig indflydelse på det beregnede forbrug. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen hæves eller sænkes, stiger eller falder varmeforbruget 5-10 %.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	18,06 kr. per m³
	13.010 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	1,94 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad af samme dato som energimærket er indberettet.
I rapporten er forudsat en pris på el på 1,94 kr. pr. kWh.
Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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 600119
CVR-nummer 21115134

BRIX & KAMP A/S
Boeck-Hansens Vej 3, 9000 Aalborg
www.brixkamp.dk
aalb@brixkamp.dk
tlf. 98 12 78 66

Ved energikonsulent
Torben Aakmann Larsen

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

Vestergade 63
9400 Nørresundby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. marts 2019 til den 5. marts 2029

Energimærkningsnummer 311362800

Energimærke

Vestergade 63
Vestergade 63
9400 Nørresundby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. marts 2019 til den 5. marts 2029

Energimærkningsnummer 311362800

Energimærke

Spiesgade 6
Spiesgade 6
9400 Nørresundby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. marts 2019 til den 5. marts 2029

Energimærkningsnummer 311362800