SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gøggårdsvej 51
9800 Hjørring

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 20. maj 2020
Til den 20. maj 2030.

Energimærkningsnummer 311439059

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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

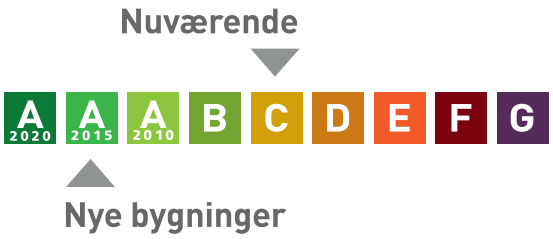
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010



Årligt varmeforbrug	
15.361 kWh elektricitet	17.619 kr
Årlig overproduktion af el	
-3.125 kWh fra solceller	-555 kr
Samlet energiudgift	17.064 kr
Samlet CO_2 udledning	2,41 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 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 Der er adgang til hanebånmdsloftet fra depotrummet på 1.salen, der er registreret 100 mm isolering i tagrummet ved åbningen - der er blot løs isolering herover åbningen. Udfra tegningsmaterialet skulle skråvæggene være med 200 mm isolering, udfra vægtykkelserne registreret ved ovenlysvinduerne - skønnes der ved det østligste rum dog kun at være 100 mm isolering. Skunkene har sælgeren fået fyldt op med papiruld, der er således ikke adgang til disse - sælgeren fremviste billeddokumentation af dette. Loftet mod den mindre "tagterrasse" skønnes at være med 100 mm isolering.		
FORBEDRING Vandret loft, ekstra isolering. Loftskonstruktionen efterisoleres med yderligere isolering, således der bliver 400 mm isolering ialt, over den nye isolering monteres hævet gangbro – før igangsættelsen skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Den eksist. loftslem udskiftes med ny præisoleret lem med nedfældningsstige – som f.eks. Polar Topkarm med en u-værdi ned til 0,2.	37.100 kr.	1.200 kr. 0,18 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Skråvægge: Indvendig efterisolering af skråvægge med ekstra isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås 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.		700 kr. 0,11 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE De oprindelige vægge er jf. sælgeren og byggeteknisk erfaring massivt murværk, indvendigt er der dog ved største delen lavet en ny skalmur med isolering, det er bl.a. ved det meste af sydfacaden - disse skønnes at være med 75 mm isolering. Ved entredøren i sydfacaden er der 23 cm massivt murværk. Ved den vestlige entre, rum øst herfor og 1.salsgavle er der let beklædning indvendigt - disse skønnes at være med 100 mm isolering. Det er ukendt hvorledes væggene i køkken og rummet vest herfor er udført, vægtykkelserne er målt til 30-31 cm - skønnes at være udført som hvad der svare til en isoleret hulmur.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af ydervægge af tegl med 100 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		2.000 kr. 0,31 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Flunke ved tagterrassen er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 200 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne i stueplan er jf. flammetest med 2-lag energi ruder med kold kant, dog er der varm kant ved elementet i stuegavlen. Vinduerne på 1.salen er jf. flammetest med 2-lag termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Elementerne udskiftes til nye med trelags energiruder og varm kant.		600 kr. 0,09 ton CO_2
OVENLYS Ovenlysvinduerne er delvis med 2-lag termoruder, samt delvis med 2-lag energiruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Elementerne med termoruder udskiftes til nye med trelags energiruder og varm kant.		400 kr. 0,06 ton CO_2

YDERDØRE Entredøren i sydfacaden er med 2-lag termorude, entredøren i vestgavlen er med 3-lag termorude, samt terrassedøren mod udestuen er med 2-lag energiruder. Terrassedøren på 1.salen er med 2-lag energiruder med varm kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Elementerne med termoruder udskiftes til nye med trelags energiruder og varm kant.		500 kr. 0,08 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændækkene skulle være renoveret i 80-90´erne, disse skønnes at være med 50 mm isolering og 200 mm lecanødder.mellem strøer. Under betonen er isoleret med 200 mm letklinker.		
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.		1.100 kr. 0,17 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod tagterrassen, skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Pga. indbygningshøjden laves der ikke besparelsesforslag herpå.		
LINJETAB Fundamenterne skønnes udført i beton/murværk.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen via oplukkelige vinduer og døre, samt mekanisk udsugning i badeværelse/toilet.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med jordvarmepumpe, desuden er der en fastbrændsel kedel - denne regnes der dog ikke med i energimærket. Der er supplerende varmeforsyning i form af el-radiatorer i det midterste værelse på 1.salen. El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.		
FORBEDRING VED RENOVERING El-Radiatoren afmonteres, i stedet monteres der en vandbaseret radiator.		300 kr. 0,04 ton CO_2
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af en brændeovn placeret i stuen. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Der er monteret en Stiebel Eltron varmepumpe i 2012 type WPF 16, som producerer varme til både varmt brugsvand og rumopvarmning. Varmepumpen er typen væske/vand, hvilket vil sige at der er nedgravede jordslanger i terræn. Varmepumpen er placeret i udhus, og jf. sælgeren med ny kompressor fra 2020. Ved varmeunitten er monteret en Akkumuleringstank fra Stiebel Eltron, samt 2. stk. trykexpansionsbeholdere.		
SOLVARME 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

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelser, toilet, mellemgang, baggang og værelse mod syd/øst.		

VARMERØR Varmerørene i fyrrummet er primært isoleret med 30 mm isolering, enkelte rør før de går over i de præisoleret rør til boligen er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af de uisoleret varmerør med op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.000 kr.	400 kr. 0,05 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Ved varmeanlægget er monteret en Grundfos Magna3 25-80 180 9-124W kombipumpe. Til jordvarmeslangerne er monteret en Wilo TOP-S30/10 KTL 205-395 W pumpe. Ved teknikskabet i boligen er monteret en Grundfos UP15-14B på 25W til gulvvarmen i konteret jf. sælgeren.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer og gulvvarmekredse til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 194 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Ved teknikskabet i boligen er monteret en Stiebel Eltron SBB 400 WP sol 350 liters varmt vandsbeholder. Den varme brugsvandsproduktion suppleres af en 110 l præisoleret Metro Therm el-vandvarmer placeret på 1.salen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er monteret et solcelleanlæg på 6 KW til produktion af strøm - med Fronius IG Plus inverter hertil. Anlægget er monteret ved siden af markanlægget der er lagt større, men som ikke høre med til boligen. Vindmøllen høre desuden heller ikke med til boligen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ved gennemgangen forelå tegningsmaterialet – kan hentes på filarkiv.dk.

Enkelte 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.

Omkring det årlige beregnet forbrug, fremgår der en årlig overproduktion - dette skyldes at iht. beregningsreglerne, regnes der kun med et estimeret elforbrug på 35 pr. m².

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				
Loft	Vandret loft, ekstra isolering.	37.100 kr.	949 kWh Elektricitet -19 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.200 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Uisoleret varmerør i fyrrum, isolering heraf.	2.000 kr.	276 kWh Elektricitet -5 kWh Elektricitet overskud fra solceller	400 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	Skråvægge, ekstra isolering.	584 kWh Elektricitet -12 kWh Elektricitet overskud fra solceller	700 kr.
Massive ydervægge	Ydervægge, udvendig isolering.	1.619 kWh Elektricitet -33 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.000 kr.
Vinduer	Vinduer med termoruder, udskiftning heraf.	480 kWh Elektricitet -9 kWh Elektricitet overskud fra solceller	600 kr.
Ovenlys	Ovenlysvinduer med termoruder, udskiftning heraf.	314 kWh Elektricitet -6 kWh Elektricitet overskud fra solceller	400 kr.
Yderdøre	Entredøre, udskiftning heraf.	392 kWh Elektricitet -8 kWh Elektricitet overskud fra solceller	500 kr.
Terrændæk	Terrændæk, renovering heraf.	874 kWh Elektricitet -17 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.100 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	El-Radiator fjernes.	185 kWh Elektricitet -4 kWh Elektricitet overskud fra solceller	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gøggårdsvej 51, 9800 Hjørring

Adresse .....Gøggårdsvej 51, 9800 Hjørring
BBR nr.....860-12798-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelsesår 1861
År for væsentlig renovering.....1995
Varmeforsyning.....El og Varmepumpe
Supplerende varme.....Elvarme og Brændeovn
Boligareal i følge BBR .....294 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....20 m²
Opvarmet bygningsareal.....310 m²
Heraf tagetage opvarmet.....115 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er foretaget en opmåling på stedet, stemmer godt overens med BBR-meddelsen.

Udestuen kan opvarmes med elgulvvarme, denne skønnes dog ikke at kunne opvarmes fuldt om vinteren med dette - hvorfor udestuen ikke er medregnet i energimærket.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elektricitet til opvarmning .....1,15 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per 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.

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

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600545
CVR-nummer 39929007

Bolig-Tjek ApS
Bispensgade 35, 9800 Hjørring
www.bolig-tjek.dk
info@bolig-tjek.dk
tlf. 82820770

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.

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. 793 af 7. juli 2019 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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Gøggårdsvej 51
9800 Hjørring

Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. maj 2020 til den 20. maj 2030

Energimærkningsnummer 311439059