Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

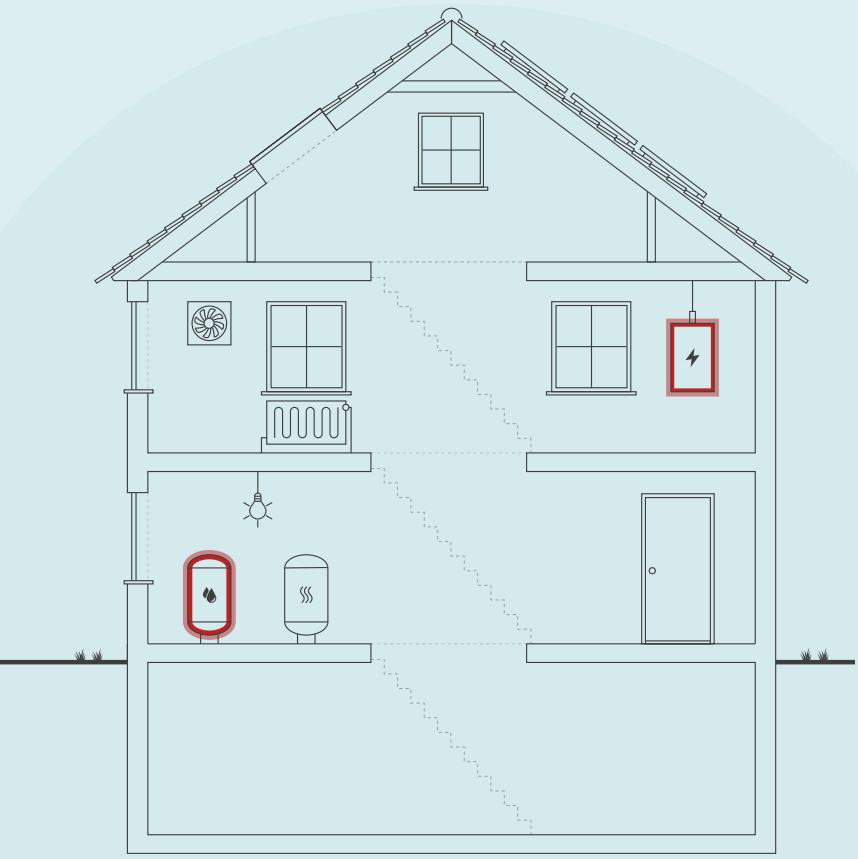
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Nørresundby Boligselskab Afd. 31
Vestergade 1
9400 Nørresundby

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år 62.900 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisoleret tilslutningsrør samt pumpehus op til 50 mm isolering.

Årlig besparelse:	200 kr.
Investering:	600 kr.

2 Teknikrum, Ejerforening: Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes til en ny cir...

Årlig besparelse:	1.800 kr.
Investering:	12.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	173.500 kr.	143.400 kr.	30.100 kr.
Fjernvarme	91.000 kr.	77.500 kr.	13.500 kr.
El til andet	490.900 kr.	471.600 kr.	19.300 kr.
Samlet energiudgift	755.400 kr.	692.500 kr.	62.900 kr.
Samlet CO_2-udledning	50,71 ton	44,21 ton	6,50 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:

Adresse
Vestergade 1
9400 Nørresundby

Energimærkningsnummer
311626340

Gyldighedsperiode
8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af
KNN Energirådgivning, Vodskov Aps
CVR-nr.: 38105531

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ISOLERING AF UISOLERET TILSLUTNINGSRØR SAMT PUMPEHUS OP TIL 50 MM ISOLERING.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
200 kr./årligt

CO_2-reduktion
21 kg./årligt

Investering
600 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

TEKNIKRUM, EJERFORENING: CIRKULATIONSPUMPE PÅ VARMEANLÆG UDSKIFTES TIL EN NY CIR...

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.800 kr./årligt

CO_2-reduktion
95 kg./årligt

Investering
12.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2
LOFTRUM Efterisolering af vandret loft med 200 mm isolering.	1.800 kr.	57.900 kr.	203 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af uisolerede/massive ydervægge i boliger.	28.200 kr.	1.077.900 kr.	3.208 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	10.900 kr.	257.300 kr.	1.967 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Teknikrum, Ejerforening: Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes til en ny cirkulationspumpe.	1.800 kr.	12.000 kr.	95 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af uisoleret tilslutningsrør samt pumpehus op til 50 mm isolering.	200 kr.	600 kr.	21 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED panel, med bevægelsesmelder iht. 2016 krav	10.400 kr.	100 kr.	560 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED panel, uden bevægelsesmelder iht. 2016 krav	5.800 kr.	9.500 kr.	278 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED panel, med bevægelsesmelder iht. 2016 krav	4.000 kr.	25.000 kr.	169 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
BELYSNING Udskiftning af ældre lyskilder til LED	-2.300 kr.		-123 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Vestergade 1, 9400 Nørresundby

ADRESSE	BBR NR.	BFE NR.
Vestergade 1, 9400 Nørresundby	851-337350-1	5560840

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR	OPFØRELSESÅR
Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (320)	1935

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
1996	Fjernvarme	Ingen	2026 m²	2515 m²

OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE
3724 m²	594 m²	0 m²	735 m²

C	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	215.530	215.530 kWh fjernvarme
Fjernvarme	157.110	4.156,3 m³ fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	18.671
El til forbrug	115.798

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
0,57 kr. pr. kWh
Fast afgift: 50.590 kr. pr. år

Fjernvarme
16,3 kr. pr. m³
Fast afgift: 23.433 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
3,65 kr. pr. 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.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

FIRMA

Firmanummer: 600555
CVR-nummer: 38105531

KNN Energirådgivning, Vodskov Aps
Hjørringvej 156
9400 Nørresundby

www.knnenergiraadgivning.dk
info@knnenergiraadgivning.dk
tlf. 72108006

Ved energikonsulent
Martin Birkbak

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. september 2022 til den 8. september 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Rapporten indeholder udlejede lejligheder fra Nørresundby Boligselskab. Derudover er der i samme bygning ejede lejligheder samt erhvervslejemål. Alle er inkluderet i denne rapport.

Der er foretaget kontrolmål under besigtigelse.

Bygningsgennemgang blev udført sammen med vicevært, som desuden har været behjælpelig med alle relevante tekniske detaljer. Ejer er informeret om at de oplyste informationer, har indflydelse på husets endelige energimærke.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden.

En god huskeregel ved energioptimering af en ejendom er, at man starter udefra og optimerer på ejendommens evne til at holde på varmen - fx efterisolering eller udskiftning af vinduer, inden man enten konverterer til- eller dimensionerer en ny varmekilde.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver:
- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner, skal det sikres, at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt, for at undgå fugtproblemer.
- Der bør undersøges for evt. myndighedsrestriktioner, der umuliggør det enkelte energimæssige tiltag.

Derudover er det vigtigt, at man som bruger af bygningen sikrer tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisoleringsarbejder ofte får en mere tæt bygning.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og registreringen af de faktiske forhold.

Forskellen består i, at erhvervslejemålene er væsentligt mindre, end det angivne. Boligarealet er desuden 1.460 m² større end angivet i BBR.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Tagkonstruktionen er udført som hanebåndsspær og tækket med tegltagsten. Taghældningen er varierende fra 35°-38° til 52°.
Vandrette lofter er målt isoleret med 200 mm isolering.
Skråtag samt skunke ved vestfløjen er iht. tegningsmaterialet isoleret med 125-150 mm isolering, mens øvrige skråvægge og skunkvægge er isoleret med ca. 175 mm isolering. I trapperum er skunke iht. tegningsmaterialet isoleret med 75 mm isolering bag de massive ydervægge

Adgang til tagrum sker via isolerede og rimelig tætsluttende lemme.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af vandret loft mod uopvarmet tagrum med 200 mm papiruld eller mineraluldsgranulat kl. 38. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med ca. 400 mm. Inden isoleringsarbejdet igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Eksisterende gangbro hæves til de nye isoleringsforhold.	1.800 kr.	57.900 kr.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge, 175 mm
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Massiv ydervæg, tegl, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge er iht. tegningsmateriale udført som massive teglstensvægge med varierende tykkelser samt med radiatornicher. Facadevægge på de øverste etager er udført med en indvendig på-foring med ca. 75-100 mm isolering og er afsluttet med pladebeklædning. Radiatornicher er ligeledes isoleret med 75-100 mm isolering. Øvrige massive teglstens ydervægge er uisolerede.
NB: Man oplyser, at man ved gavllejlighed har problemer med fugt ved endegavl.

Ydervægge ved erhvervslejemål består overvejende af massive og uisolerede vægge. Der er enkelte lette partier ifm. butiksvinduer. Disse partier antages at være isoleret med ca. 100 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 75-100 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge ved erhvervslejemål består overvejende af massive og uisolerede vægge. Der er enkelte lette partier ifm. butiksvinduer. Disse partier antages at være isoleret med ca. 100 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af uisolerede ydervægge i i boliger med 100 mm mineraluld kl. 37 og med hensynstagen til fornuftig isoleringstykkelse i forhold til energibesparelse, og den plads den indvendige efterisolering tager i rummet. Radiatorer nedtages og eventuel ændring af rørføring udføres, flytning af stikkontakter, afrensning til rå bagmur, opsætning af stålskellet, isolering, opsætning af tæt dampspærre, der lukkes med gipspladebeklædning og afsluttende EL- og VVS-arbejde udføres. Det vurderes ikke at være energiøkonomisk at foretage efterisolering i trapperum. NB: Ved endegavle bør man undersøge muligheden for en udvendig efterisolering. Der gøres generelt opmærksom på at en udvendig løsning altid er at foretrække såfremt dette er muligt. Ved en indvendigt efterisolering er der risiko for fugt og skimmel, hvorfor det anbefales at søge byggefaglig rådgivning inden en eventuel efterisolering.	28.200 kr.	1.077.900 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kviste er udført som let trækonstruktion med hhv. zinkbeklædning på flunker og med tegl på taget. Flunker er iht. tegningsmaterialet isoleret med 150 mm isolering og tag/loft er isoleret med 200 mm isolering.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Ældre vinduer og yderdøre med termoruder i butiksfacader.

Vinduer, ovenlysvinduer og yderdøre i de øverste etager er overvejende monteret med termoruder fra 1996, enkelte er fra omkring 1983.
Enkelte vinduer er gamle elementer med enkeltslagsruder, hvoraf hovedparten er udført med en forsatsløsning med termorude.
Vinduer på 1.salen er overvejende træelementer monteret med 2-lags energiruder fra 2000.

Vinduer og butiksfacader i stueplan er en blanding af ældre træelementer med termoruder og nyere træ- eller aluminiumselementer overvejende monteret med 2-lags energiruder.
Der er enkelte gamle trævinduer (mod gården) der er monteret med enkeltlagsruder. Ydermere er der et enkelt vindue hvor ruden mangler.

YDERDØRE

STATUS

Massiv yderdør er uisoleret.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulve i erhvervslejemål mod uopvarmet kælder antages at være udført uden isolering.

Ydermere er Fjernvarmeforsyningens hovedrør ført gennem kælderen, hvilket bidrager til en "lun" kælder.

Gulve hvor der ikke er udgravet kælder, antages udført uden isolering under betonen.

Gulv/etageadskillelse mellem 1-sal og stueplan samt over port er nyrenoveret og isoleret med 150-200 mm isolering
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. 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. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. 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. undgås.	10.900 kr.	257.300 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er monteret et nyere mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele bygningens beboelse. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregat med modstrømsvarmeveksler er placeret på loft. Bygningen anses for at være normal tæt.

Ventilationen i den øvrige del af bygningen er overvejende naturlig via oplukkelige vinduer/døre samt via enkelte aftræksventiler eller 1-rums ventilatorer.

Bygningen vurderes at overvejende at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Der er procesudsugning fra en del af erhvervslejemål. Procesudsugning er ikke en del af energimærkningen.

KØLING

STATUS

Erhvervslejemål, Blå Kors har mulighed for køling via ialt 4 stk. AC-anlæg med splitunit. Udedele er placeret i baggård. Anlæg er af fabrikat Panasonic. Personalet oplyser at der køles på varme sommerdage, men ellers ikke. Det var ikke muligt at fastslå det faktiske kølebehov.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er opdelt og betjener forskellige dele af bygningen.

Erhvervslejemål/Ejerforening:
Ved besigtigelsen blev aflæst en afkøling på 32,5 °C samt et ikke optimalt energiindhold pr. m³ fjernvarmevand, for den periode som aflæsningen går tilbage.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

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

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af bygningen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På blandesløjfe der betjener ejerforening/erhvervslejemål er der monteret en uisoleret pumpe med en effekt på 185 W. Pumpen er af fabrikat Smedegaard, type EL-Vario 5-125-4.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Den ældre cirkulationspumpe udskiftes til en ny energibesparende og automatisk modulerende cirkulationspumpe. Der bør i den forbindelse undersøges, om der kan skiftes til en eventuel mindre pumpe nu hvor dele af bygningen samt varmeanlæg er under omforandring.	1.800 kr.	12.000 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Teknikrum, kælder:
Til regulering af varmeanlæg er der, på den del af varmeanlægget der betjener ejerforeningen, monteret automatik for central styring med udetemperaturkompensering. Fabrikat Danfoss, type ECL Comfort.

Der er ingen automatik for udetemperaturkompensering på den del af varmeanlægget der betjener Nørresundby Boligselskabs del af bygningen.

Boliger:
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer i boligerne til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ejerforening/Erhvervslejemål:
Der er overvejende monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur, dog er der enkelte radiatorer med gamle ventiler.
NB: Under indreguleringsforslaget er medregnet en udskiftning af disse gamle ventiler til nye termostatiske reguleringsventiler.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug iht. Håndbog for energikonsulenter samt ud fra oplyste forbrugsdata.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til ældre varmvandsbeholder er overvejende isoleret med 20-30 mm isolering.

Teknikrum, kælder:
Tilslutningsrør til gennemstrømningsveksler er overvejende isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er overvejende isoleret med 20-30 mm isolering.
Cirkulationsledning til boliger er ført til tappesteder via installations-skakte samt i lofter.

Cirkulationspumpe samt tilslutningsrør ved veksler i teknikrum er uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret tilslutningsrør samt pumpehus i teknikrum op til 50 mm isolering kl. 37, udført enten med rørskåle, lamelmåtter eller isoleringspude-/kappe.	200 kr.	600 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Teknikrum, kælder:
På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en uisoleret pumpe med en effekt på 22 W. Pumpe er af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 20-40-N 150.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand til boliger produceres via en isoleret gennemstrømningsvandvarmer. Det var ikke muligt at se mærkeplade pga. isoleringskappe.

Varmt brugsvand for en begrænset del af ejerforeningen/erhvervslejemålene produceres i en ældre varmtvandsbeholder på ca. 200-250 L. Beholderen er isoleret med 20-50 mm isolering.

Varmt brugsvand for den resterende del af erhvervs lejemålene produceres i EL-varmtvandsbeholder med varierende volumen. Disse elvandvarmere er placeret i/ved det enkelte erhvervslejemål.

NB: Man bør undersøge det nye varmtvandsbehov samt om den gamle varmtvandsbeholder er nødvendig, nu hvor bygningen er under omforandring.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i bygningen fordeler sig således for boligdelen:
- Orienteringslys i trappeopgange samt gangarealer sker overvejende ved armaturer monteret med 9 W kompaktrør. Belysningen er delvist styret ved skumrings-relæ.
- Belysningen i fælsesaraler sker via armaturer monterte med 18-26 W kompaktrør.
- Belysningen i cykelkælder sker via ældre lysstofarmaturer monteret med 36-40 W lysstofrør.
- Belysningen i vaskeri sker via lysstofarmaturer monteret med 36 W lysstofrør.

NB: Der gøres opmærksom på, at belysningen i boliger ikke er en del af energimærkningen.

Bridge Fried Chicken & Pizza, Pizzaria:
- Belysningen sker overvejende via loftarmaturer monteret med 4x18 W lysstofrør med konventionelle forkoblinger. Derudover er der LED-spots.
- Belysningen i baglokaler samt toiletrum mm. sker overvejende via lamper monteret med sparepærer.

Kroen i Centrum:
- Belysningen i krostue, toiletrum samt entre sker overvejende via lamper monteret med sparepærer. Derudover er der enkelte halogenspots.
- Belysning i baglokale og køkken sker overvejende via lysstofarmaturer monteret LED lysstofrør.

Frisør, Team Hårmode:
- Belysningen sker overvejende via loftarmaturer monteret med 2x36 W lysstofrør med højfrekvente forkoblinger samt via nyere loftarmaturer. Derudover er der enkelte LED Spots.
- Belysningen i baglokaler sker overvejende via ældre lysstofarmatur med 36 W lysstofrør med konventionelle forkoblinger.

Blå Kors:
Belysningen i Blå Kors består primært af 3x10W armaturer. Dertil er der 8,5W sparepærer. I spisestuen er der en glødepare og i baglokaler er der 2 stk. 16W HF armaturer. I kælderen består belysningen overvejende er 58W traditionelle lyssofrør.

Solcenter, Tropic Sun:
- Belysningen sker overvejende via loftarmaturer monteret med 3x10 W LED Armaturer. D

- Belysningen i kabiner og sole inkluderes ikke.

Belysningen i erhvervslejemål er meget varieret og fordeler sig således:

Butik, HH Garn:
- Belysningen sker primært via lysstofarmaturer monteret med 18 og 36 W lysstofrør med konventionelle forkoblinger.

Solcenter, Tropic Sun Baglokale:
- Belysningen sker overvejende via loftarmaturer monteret med 2*35 LED rør.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	10.400 kr.	100 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Der installeres i butikken HH Garn nye armaturer med LED belysning. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.	5.800 kr.	9.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	4.000 kr.	25.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
I vaskeri udskiftes ældre lysstofrør til LED-rør i eksisterende lysstofarmaturer. Udskiftningen forudsætter at eksisterende armatur er egnet for installation af LED-lyskilde, samt at der kan udføres sikkerhedsmæssig og lovlig omforandring /udskiftning. Der etableres samtidig bevægelsesmelder styring på eksisterende belysningsanlæg i vaskeri. Udskiftning af ældre lysstofrør til LED-rør i de eksisterende lysstofarmaturer. Halogenspots erstattes med LED-spots. Udskiftningen forudsætter at eksisterende armaturer er egnet for installation af LED-lyskilde samt at det eksisterende armatur/system bibeholdes. Udskiftning af ældre lysstofrør til LED-rør i de eksisterende lysstofarmaturer.	-2.300 kr.	

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningerne.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Vestergade 1, 9400 Nørresundby	851-337350-1	5560840

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	95.988 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	19.623 kr. pr. år
Varmeforbrug	5.907,0 m³ fjernvarme
Aflæst periode	7. maj 2012 - 24. maj 2013
Fjernvarme	
Varmeudgifter	4.111 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	625 kr. pr. år
Varmeforbrug	253,0 m³ fjernvarme
Aflæst periode	8. maj 2012 - 24. maj 2013
Fjernvarme	
Varmeudgifter	52.666 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	61.010 kr. pr. år
Varmeforbrug	3.241,0 m³ fjernvarme
Aflæst periode	8. maj 2012 - 24. maj 2013

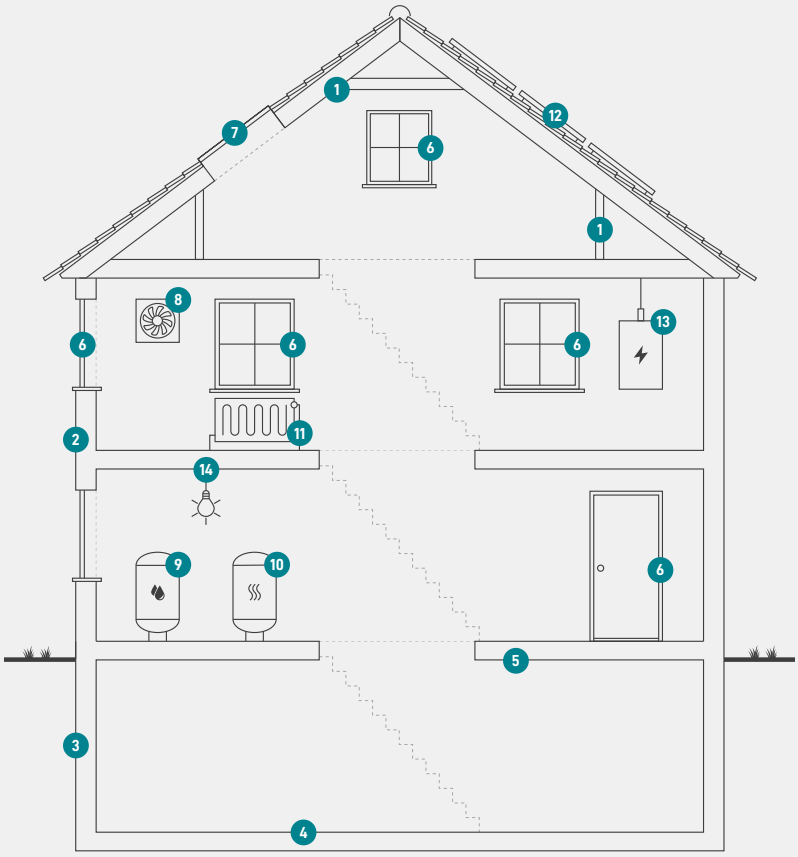
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	133.380 pr. år
Fast afgift	81.258 pr. år
Varmeudgift i alt	214.638 pr. år
Varmeforbrug	5.159,0 m³ fjernvarme 220,8 m³ fjernvarme 2.828,3 m³ fjernvarme
CO_2 udledning	21,66 ton CO_2 pr. år

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Nørresundby Boligselskab Afd. 31
Vestergade 1
9400 Nørresundby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. september 2022 til den 8. september 2032
Energimærkningsnummer: 311626340