Energistyrelsen

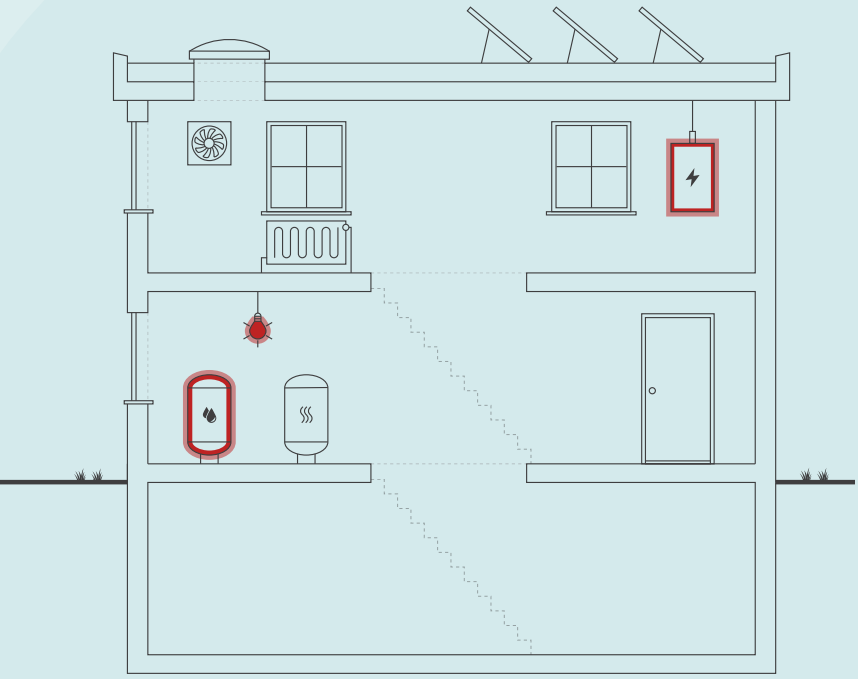
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Sct Olai Plads 1A
9800 Hjørring

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **D**

Du betaler hvert år 195.000 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 **Beboelse: Montering af urstyring på cirkulationspumpe til det varme brugsvand.**

Årlig besparelse:	3.800 kr.
Investering:	3.500 kr.

2 **Erhverv, butikslokale A, st. og 1. sal: Belysningen (T8-rør) udskiftes.**

Årlig besparelse:	1.300 kr.
Investering:	4.500 kr.

3 **Erhverv: Varmtvandsbeholder udskiftes til nye beholdere på fjernvarme.**

Årlig besparelse:	22.400 kr.
Investering:	112.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	223.000 kr.	118.200 kr.	104.800 kr.
El til opvarmning	40.500 kr.	10.000 kr.	30.500 kr.
El til andet	245.500 kr.	185.800 kr.	59.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	509.000 kr.	314.000 kr.	195.000 kr.
Samlet CO2-udledning	54,73 ton	30,46 ton	24,28 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
Sct Olai Plads 1A
9800 Hjørring

Energimærkningsnummer
311872379

Gyldighedsperiode
8. december 2025 - 8. december 2035

Udarbejdet af
Preben Dam ApS
CVR-nr.: 41611294

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.

BEBOELSE: MONTERING AF URSTYRING PÅ CIRKULATIONSPUMPE TIL DET VARME BRUGSVAND.

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
3.800 kr./årligt

CO2-reduktion
542 kg./årligt

Investering
3.500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ERHVERV, BUTIKSLOKALE A, ST. OG 1. SAL: BELYSNINGEN (T8-RØR) UDSKIFTES.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Erhverv, butikslokale A, st. og 1. sal: Belysningen (T8-rør) udskiftes.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.300 kr./årligt

CO2-reduktion
99 kg./årligt

Investering
4.500 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ERHVERV: VARMTVANDSBEHOLDER UDSKIFTES TIL NYE BEHOLDERE PÅ FJERNVARME.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Erhverv: Varmtvandsbeholder udskiftes til nye beholdere på fjernvarme.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
22.400 kr./årligt

CO2-reduktion
1.606 kg./årligt

Investering
112.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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.

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 CO2**
FLADT TAG Erhverv: Taget ved parkeringsdæk efterisoleres med 200 mm isolering.	104.200 kr.	1.550.100 kr.	15.484 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv: Ydervægge mod nord og øst efterisoleres indvendigt med 75 mm isolering.	9.300 kr.	249.200 kr.	1.382 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Erhverv, restauranten: Brugsvandsrør med cirkulation isoleres op til 50 mm isolering.	300 kr.	3.400 kr.	20 kg CO_2
VARMTVANDSPUMPER Beboelse: Montering af urstyring på cirkulationspumpe til det varme brugsvand.	3.800 kr.	3.500 kr.	542 kg CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Erhverv: Varmtvandsbeholder udskiftes til nye beholdere på fjernvarme.	22.400 kr.	112.000 kr.	1.606 kg CO_2
BELYSNING Erhverv, butikslokale A, st. og 1. sal: Belysningen (T8-rør) udskiftes.	1.300 kr.	4.500 kr.	99 kg CO_2
BELYSNING Erhverv, butik B/C: Belysningsanlæg udskiftes til nye LED paneler.	10.700 kr.	41.200 kr.	843 kg CO_2
BELYSNING Erhverv, butik G: Belysningsanlæg udskiftes til nye LED paneler.	18.800 kr.	78.200 kr.	1.484 kg CO_2
BELYSNING Erhverv, butik E: Belysningsanlæg udskiftes til nye LED paneler.	7.800 kr.	41.100 kr.	616 kg CO_2
SOLCELLER Beboelse: Montering af 37,5 m² solceller vendt mod syd.	8.600 kr.	112.500 kr.	1.092 kg CO_2
SOLCELLER Erhverv: Montering af 37,5 m² solceller vendt mod syd.	8.200 kr.	112.500 kr.	1.092 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Beboelse: Vandret loft efterisoleres op til 400 mm indblæst mineraluldsgranulat.	1.000 kr.		135 kg CO_2

FLADT TAG Beboelse: Fladt tag over indgangen mod syd, efterisoleres på den udvendige side med 300 mm mineraluld.	100 kr.		14 kg CO_2
FACADEVINDUER Erhverv: Alle vinduer udskiftes.	14.500 kr.		2.159 kg CO_2
OVENLYS Erhverv: Kuppelovenlys udskiftes.	100 kr.		5 kg CO_2
YDERDØRE Erhverv: Yderdør af træ, mod syd, udskiftes.	400 kr.		52 kg CO_2
YDERDØRE Erhverv: Yderdøre mod nord og vest med termorude udskiftes.	2.100 kr.		313 kg CO_2
YDERDØRE Beboelse: Terrassedøre mod nord udskiftes.	500 kr.		64 kg CO_2
YDERDØRE Beboelse: Yderdøre og vinduesparti ved trapperummet, mod det fri, udskiftes.	3.900 kr.		575 kg CO_2
VARMEPUMPER Beboelse: Der er taget stilling til installation af varmepumpe til opvarmning af dele af bygningen.	0 kr.		0 kg CO_2
SOLVARME Der er taget stilling til installation af solvarmeanlæg til opvarmning af det varme brugsvand.	0 kr.		0 kg CO_2
VARMERØR Beboelse: Varmefordelingsrør, i kælderen, isoleres op til 50 mm isolering.	200 kr.		25 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Beboelse: Cirkulationspumpe til varmefordelingssystemet udskiftes.	400 kr.		33 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Erhverv: Cirkulationspumpen af varmefordelingssystemet udskiftes.	800 kr.		64 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Beboelse: Brugsvandsrør med cirkulation isoleres op til 50 mm isolering.	2.000 kr.		289 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Beboelse: Tilslutningsrør efterisoleres op til med 50 mm mineraluld.	100 kr.		6 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.

Adresse
Sct Olai Plads 1A
9800 Hjørring

Energimærkningsnummer
311872379

Gyldighedsperiode
8. december 2025 - 8. december 2035

Udarbejdet af
Preben Dam ApS
CVR-nr.: 41611294

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE
Sct Olai Plads 1A, 9800 Hjørring

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
860	5521753	1	948 m²	2823 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1968	3426 m²	0 m²	0 m²	345 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
2004	Fjernvarme		Varmepumpe	

D — ENERGIMÆRKE

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	458.560	458.560 kWh fjernvarme
Elektricitet	17.897	17.897 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	44.368
El til forbrug	64.260

*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
0,43 kr. pr. kWh
Fast afgift: 24.000 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,26 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,26 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.

Belysningsanlæg bør undersøges nærmere, om ældre armaturer direkte kan monteres med LED-lyskilder. Der bør søges egnet rådgivning i forbindelse med projekteringen.

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. Der bør altid søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelse, på alle forslag.

Prisen på El er fastsat til 2,10 Kr./kWh.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600570
CVR-nummer: 41611294

Preben Dam ApS
Amtmandstoften 1
9800 Hjørring

pd@prebendam.dk
tlf. 41 80 10 10

Ved energikonsulent
Preben Dam Pedersen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. december 2025 til den 8. december 2035

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

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

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

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang 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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen i energimærket er en erhvervsbygning med etagebolig, i Hjørring.
Bygningen er fritliggende og er opført i 1968 og til/ombygget i 2004. Bygningen er i 5 plan med i alt 3479 m² opvarmet.

Bygningen er i god isoleringsmæssig stand. Dog er enkelte konstruktioner i manglende isoleringsmæssig stand.
Energimærket er udført efter Håndbog for Energikonsulenter, HB2021.
Konstruktionerne er i høj grad set på tegningsmaterialet samt vurderet og registreret ved besigtigelsen. Der kan være forskelle på de vurderet og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige ved besigtigelsen.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb i ydervæggen. Der var adgang til alle erhvervsarealer og 3 lejligheder.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det samlede bygningsareal er ifølge BBR oplysningerne 3771 m². Fordelt med 2823 m² til erhverv og 948 m² til beboelse.

Det opvarmede areal er på tegningerne opmålt til i alt 3426 m² fordelt med 2478 m² til erhverv og 948 m² til beboelse. Der er 345 m² uopvarmet i kælderen. Der regnes med de opmålte opvarmede arealer i energimærket.

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

Beboelse:
Taget er isoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Vandret loft efterisoleres op til 400 mm indblæst mineraluldsgranulat kl. 42. Mineraluldsgranulat udlægges på eksisterende isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med ca. 400 mm isolering. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold. Der skal undersøges om der er tilstrækkelig tæt dampspærre i den oprindelige konstruktion. Ellers er det vigtigt der udføres en ny tæt dampspærre før efterisolering. Overslagspris herfor er ikke medregnet i dette forslag. Ved efterisolering af lofter mod uopvarmede tagrum er det vigtigt, at der opretholdes den nødvendige ventilation i tagrummet. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	1.000 kr.	

FLADT TAG

STATUS

Erhverv:
Taget ved parkeringsdæk er udført af beton og lecabeton, og er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Beboelse:
Fladt tag over indgangen mod syd, er isoleret med 150 mm isolering. Det er ikke muligt at bese konstruktionen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Taget ved parkeringsdæk efterisoleres med 200 mm isolering, på undersiden af betondækket. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	104.200 kr.	1.550.100 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Fladt tag over indgangen mod syd, efterisoleres på den udvendige side med 300 mm mineraluld kl. 37 i ny konstruktion. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	100 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Beboelse:
Ydervægge er med 240 mm massiv teglvæg og med 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Erhverv:
Ydervægge, under højhuset, er med 240 mm massiv teglvæg og med 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Erhverv:
Ydervægge mod nord og øst vurderes af 230 mm massiv og uisoleret teglvæg.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Ydervægge mod nord og øst efterisoleres indvendigt med 75 mm isolering. Efterisoleringen kan muligvis ikke foretages udvendigt, da ydervæggen formentlig er opført i skel. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.	9.300 kr.	249.200 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Erhverv:
Vinduer er med 2-lags termoruder.

Beboelse:
Vinduer, i lejligheder og fordelingsgange, er med 3-lags energirude med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Alle vinduer udskiftes til nye elementer med 3-lags energiruder med energiklasse A og Eref 0 kWh/m². Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen. Bygningens tæthed øges ved udskiftning af vinduer.	14.500 kr.	

OVENLYS

STATUS

Erhverv:
Kuppelovenlys vurderes med 2-lags klar akryl glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Kuppelovenlys med akryl udskiftes til 4-lags klar akrylglas. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	100 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Erhverv:
Yderdøre med stålplade og uden glas vurderes isoleret.

Beboelse:
Terrassedør, mod syd, vurderes med 3-lags energirude med varm kant.

Erhverv:
Yderdør af træ, mod syd, vurderes uisoleret.

Erhverv:
Yderdøre mod nord og vest, i butikslokalerne er med 2-lags termorude.

Beboelse:
Terrassedøre mod nord er med 2-lags termorude.

Beboelse:
Yderdøre og vinduesparti ved trapperummet, mod det fri, er med 2-lags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Yderdør af træ, mod syd, udskiftes til nyt element med energiklasse A og Eref 0 kWh/m². Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	400 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Yderdøre mod nord og vest med termorude udskiftes til nye elementer med energiklasse A og Eref 0 kWh/m². Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	2.100 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Terrassedøre mod nord udskiftes til nye elementer med energiklasse A og Eref 0 kWh/m². Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	500 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Yderdøre og vinduesparti ved trapperummet, mod det fri, udskiftes til nye elementer med energiklasse A og Eref 0 kWh/m². Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	3.900 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Erhverv:
Terrændæk i butikslokalerne er udført af beton med 200 mm slagger under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Erhverv:
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder, er udført af beton, og er isoleret med 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Erhverv:
Der er mekanisk ventilation i restauranten. Ventilationsanlægget vurderes med mekanisk ventilation i form af krydsveksler, der er placeret i udhuset på taget af stueetagen. Der er vandbåret varmeflade på indblæsningsdelen.

I den øvrige del af erhvervsarealerne er der et gammelt ventilationsanlæg, der vurderes ude af drift. Bygningen vurderes normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Beboelse:
Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Beboelse:
Badeværelser er med mekanisk udsugning.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget vurderes udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fast afgift er vurderet.

VARMEPUMPER

STATUS

Erhverv:
Der er monteret flere varmepumper, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner enkelte lokaler med varme.

Beboelse:
Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Der er taget stilling til installation af varmepumpe til opvarmning af dele af bygningen. Det giver erfaringsmæssigt ikke en økonomisk fordel med installation af en varmepumpe grundet den nuværende opvarmningsform, som er med fjernvarme.	0 kr.	

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der er taget stilling til installation af solvarmeanlæg til opvarmning af det varme brugsvand. Det giver erfaringsmæssigt ikke en økonomisk fordel med installation af solvarmeanlæg grundet den nuværende opvarmningsform, som er med fjernvarme.	0 kr.	

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør vurderes udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Beboelse:
Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Varmerørene er isoleret med ca. 20 mm isolering. Rørene er ført i kælderen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Varmefordelingsrør, ført i kælderen, isoleres op til 50 mm isolering / mineraluldsrørskåle evt. belagt med PE forstærket aluminiumsfolie. Der kan afsluttes med pvc kappe.	200 kr.	

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Erhverv, restauranten:
I varmeanlægget til ventilationsanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på ca. 18 Watt.

Beboelse:
Cirkulation af varmefordelingssystemet sker med en flertrinspumpe med integreret elektronisk styreenhed.

Erhverv:
Cirkulation af varmefordelingssystemet sker med to stk.Grundfos UM, 36-20, 55 W.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Cirkulationspumpen på varmefordelingssystemet udskiftes til en ny energibesparende og selvregulerende cirkulationspumpe. Der bør i den forbindelse undersøges, om der kan skiftes til en eventuel mindre pumpe.	400 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Cirkulationspumperne til varmefordelingssystemet udskiftes til nye energibesparende og selvregulerende cirkulationspumper. Der bør i den forbindelse undersøges, om der kan skiftes til en eventuel mindre pumpe.	800 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

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

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Erhverv:
I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

Beboelse:
I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Erhverv, restauranten:
Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør. Rørene vurderes isoleret med ca. 20 mm isolering.
Isoleringsforholdende er målt i kælderen ved brugsvandsinstallationen og vurderes herudfra.

Beboelse:
Brugsvandsrør med cirkulation vurderes udført som stålrør og isoleret med ca. 20 mm isolering.

Beboelse:
Tilslutningsrør til gennemstrømningsvandvarmer vurderes udført som stålrør og isoleret med ca. 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, restauranten: Brugsvandsrør med cirkulation isoleres op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Der kan være pladsproblemer flere steder, der bør isoleres, hvor det er muligt.	300 kr.	3.400 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Brugsvandsrør med cirkulation isoleres op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Der kan være pladsproblemer flere steder, der bør isoleres, hvor det er muligt.	2.000 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Tilslutningsrør til gennemstrømningsvandvarmer efterisoleres op til 50 mm mineraluldsrørskåle evt. belagt med PE forstærket aluminiumsfolie. Der kan afsluttes med pvc kappe. Der kan være pladsproblemer flere steder, der bør isoleres, hvor det er muligt.	100 kr.	

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Erhverv, restauranten:
I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, vurderet som Comfort UP 15-14. Pumpen har en maksimal effekt på 7 Watt. Pumpen er placeret ved brugsinstallationen.

Beboelse:
I brugsvandsanlægget vurderes der monteret en cirkulationspumpe, med maksimal effekt på 25 Watt. Pumpen er placeret i kælderen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Montering af urstyring på strømforsyning til cirkulationspumpe til det varme brugsvand. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	3.800 kr.	3.500 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Erhverv:
Varmtvandsbeholder produceres via 30 liter præisoleret beholdere, som er placeret i de enkelte erhverv. Varmtvandsbeholder er tilsluttet EL.

Erhverv, restauranten:
Varmt brugsvand produceres i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro 110. Beholderen er placeret i køkkenet på 1. sal. Beholderen vurderes forsynet med fjernvarme.

Beboelse:
Det varme brugsvand vurderes produceret via en isoleret gennemstrømningsvandvarmer, som er placeret i teknikrummet i kælderen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Varmtvandsbeholder (af 30 liter) udskiftes til nye 110 liters beholder, forsynet på fjernvarme. Det bør undersøges mærmere, om det er muligt at tilkoble den nye varmtvandsbeholder. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	22.400 kr.	112.000 kr.

EL

BELYSNING

STATUS

Erhverv, butikslokale A, st. og 1. sal:
Belysningen sker hovedsagelige med LED spot og i baglokalet med 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger med 36 W T8 lysstofrør. Belysningen styres manuelt med tænd/sluk.

Erhverv, butik B/C:
Belysningen sker med 3-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger med ca. 36 W T8 lysstofrør. Belysningen styres manuelt med tænd/sluk.

Erhverv, butik G:
Belysningen sker med 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger med ca. 58 W T8 lysstofrør. Belysningen styres manuelt med tænd/sluk.

Erhverv, butik E:
Belysningen sker med 5 & 3-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger med ca. 18 & 36 W T8 lysstofrør. Belysningen styres manuelt med tænd/sluk.

Erhverv, butik D:
Belysningen sker med LED spot, med 5 W. Belysningen styres manuelt med tænd/sluk.

Erhverv, gang bag butik B/C & D/E:
Belysningen sker med ca. 21-25 W T8 LED-rør. Belysningen styres manuelt med tænd/sluk.

Erhverv:
Flere lokaler (butik F), har ingen eller meget sparsomt belysningsanlæg monteret. I gældende håndbog for energikonsulenter (HB2023), skal arealet derfor indregnes med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler.

Beboelse:
Belysningen i trappeopgangen vurderes med LED belysning, med indbygget bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, butikslokale A, st. og 1. sal: Belysningen udskiftesT8 lysstofrør til LED-lyskilder i eksisterende armaturer. Det bør undersøges nærmere, om armaturer direkte kan monteres med LED-lyskilder, ved udskiftning. Der bør søges egnet rådgivning på udskiftning af alle forslag, inden projekteringen og udførelsen.	1.300 kr.	4.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, butik B/C: Belysningsanlæg udskiftes til nye paneler med LED belysning. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	10.700 kr.	41.200 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, butik G: Belysningsanlæg udskiftes til nye paneler med LED belysning. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	18.800 kr.	78.200 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv, butik E: Belysningsanlæg udskiftes til nye paneler med LED belysning. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen. Det bør undersøges nærmere, om armaturer direkte kan monteres med LED-lyskilder, ved udskiftning. Der bør søges egnet rådgivning på udskiftning af alle forslag, inden projekteringen og udførelsen.	7.800 kr.	41.100 kr.

SOLCELLER

STATUS

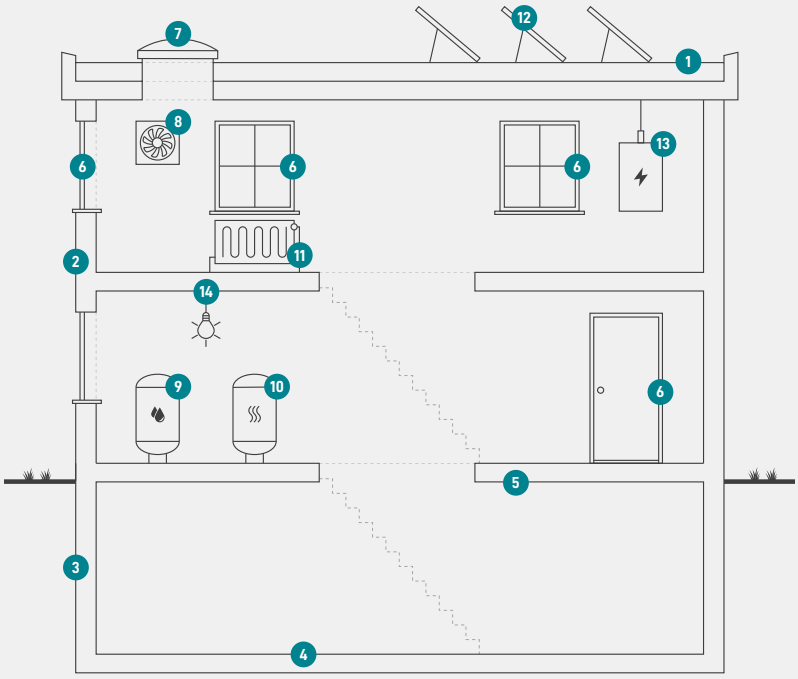
Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Beboelse: Montering af 37,5 m² solceller vendt mod syd. Anlægget svarer ca. til et 6,0 kW. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium af god kvalitet, placeret over eksisterende tagflade. Solceller får herved de mest optimale produktionsbetingelser, da der således er luft til nedkøling på bagsiden af cellerne. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	8.600 kr.	112.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Montering af 37,5 m² solceller vendt mod syd. Anlægget svarer ca. til et 6,0 kW. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium af god kvalitet, placeret over eksisterende tagflade. Solceller får herved de mest optimale produktionsbetingelser, da der således er luft til nedkøling på bagsiden af cellerne. Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.	8.200 kr.	112.500 kr.

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

Sct Olai Plads 1A
9800 Hjørring

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. december 2025 til den 8. december 2035
Energimærkningsnummer: 311872379