Energistyrelsen

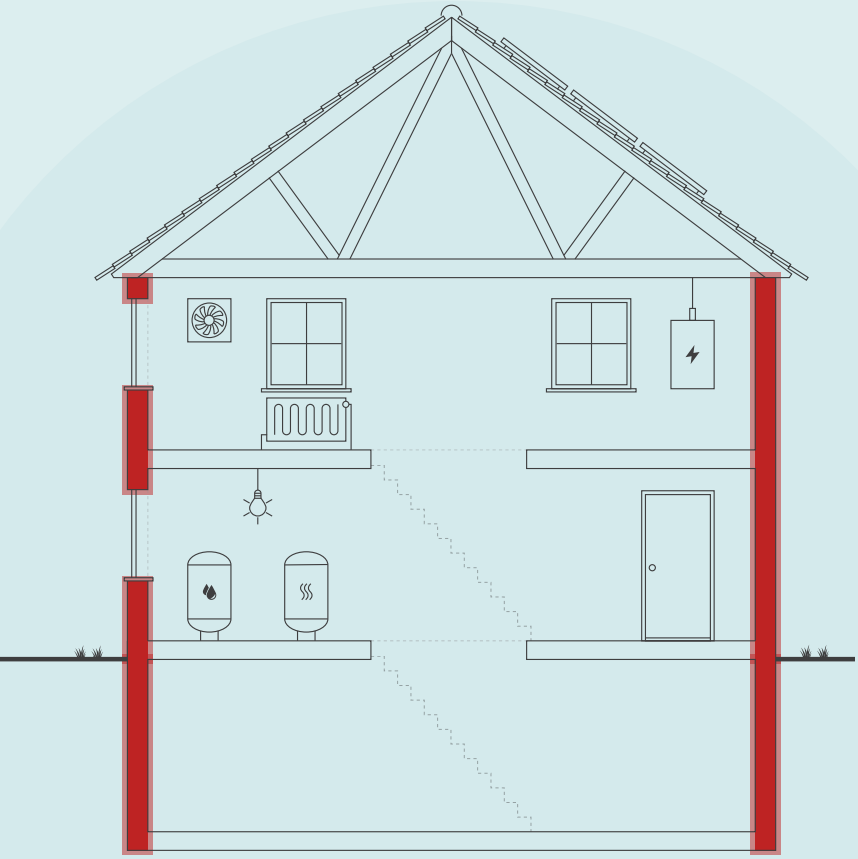
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Etagebolig
Strubjerg 238
9400 Nørresundby

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 199.200 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 Indv. Isolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld og gipspladebeklædnin...

Årlig besparelse:	22.900 kr.
Investering:	281.600 kr.

2 Isolering ydervægge over vinduespartier mod syd og nord samt merisolering i lett...

Årlig besparelse:	3.000 kr.
Investering:	35.300 kr.

3 Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm polystyren og fug...

Årlig besparelse:	3.600 kr.
Investering:	92.700 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	899.500 kr.	711.700 kr.	187.800 kr.
El til andet	402.400 kr.	391.000 kr.	11.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.301.900 kr.	1.102.700 kr.	199.200 kr.
Samlet CO2-udledning	100,27 ton	85,63 ton	14,64 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Strubjerg 238
9400 Nørresundby

Energimærkningsnummer
311885237

Gyldighedsperiode
3. marts 2026 - 3. marts 2036

Udarbejdet af
Kinnerup Rådgivende Ingeniør
CVR-nr.: 19879690

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.

INDV. ISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE MED 100 MM MINERALULD OG GIPSPLADEBEKLÆDNIN...

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Indv. Isolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld og gipspladebeklædning.
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
22.900 kr./årligt

CO2-reduktion
1.552 kg./årligt

Investering
281.600 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

ISOLERING YDERVÆGGE OVER VINDUESPARTIER MOD SYD OG NORD SAMT MERISOLERING I LETT...

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Isolering ydervægge over vinduespartier mod syd og nord samt merisolering i lette vægge.
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
3.000 kr./årligt

CO2-reduktion
201 kg./årligt

Investering
35.300 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG EFTERISOLERING AF KÆLDERYDERVÆGGE MOD JORD MED 200 MM POLYSTYREN OG FUG...

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 kældervæg, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-kaeldervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
3.600 kr./årligt

CO2-reduktion
239 kg./årligt

Investering
92.700 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

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
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering ydervægge over vinduespartier mod øst og vest samt merisolering i lette vægge.	45.400 kr.	903.900 kr.	3.084 kg CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering ydervægge over vinduespartier mod syd og nord samt merisolering i lette vægge.	3.000 kr.	35.300 kr.	201 kg CO_2
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Indv. Isolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld og gipspladebeklædning.	22.900 kr.	281.600 kr.	1.552 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm polystyren og fugtmembran.	3.600 kr.	92.700 kr.	239 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kælderydervægge over jord med 200 mm mineraluld og pladebeklædning.	1.300 kr.	34.400 kr.	86 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer til nye med trelags energirude, energiklasse A.	106.400 kr.	2.712.800 kr.	7.229 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm og Isolering af ca. 6 m tilslutningsrør til gennemstrømnings vandvarmere op til 50 mm	3.300 kr.	24.900 kr.	218 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	2.900 kr.	65.000 kr.	191 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	300 kr.	7.200 kr.	20 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller orineteret mod syd	11.400 kr.	225.000 kr.	1.882 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Merisolering i tagkonstruktion med +225 mm	6.700 kr.		452 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering ydervægge over vinduespartier mod syd og nord samt merisolering i lette vægge.	64.600 kr.		4.387 kg CO_2
LETTE YDERVÆGGE Isolering af lette ydervægge af træ med 200 mm isolering, fjern eksist. iso.	2.400 kr.		162 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	21.900 kr.		1.485 kg CO_2

YDERDØRE Udskiftning til ny terrassedør med trelags energirude	22.200 kr.		1.509 kg CO_2
YDERDØRE Montage af nye massive, isolerede yderdøre	13.800 kr.		936 kg CO_2
TERRÆNDÆK Ophugning af kældergulv m. strøgulv, støb nyt m. strøgulv, 300 mm isolering	2.600 kr.		171 kg CO_2
TERRÆNDÆK Ophugning af kældergulv m. strøgulv, støb nyt m. strøgulv, 300 mm isolering	9.700 kr.		658 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Merisolering af gulv mod uopvarmet kælder med +100 mm mineraluld + loftsbeklædning.	12.500 kr.		849 kg CO_2
VENTILATION Det kan overvejes, at montere et nyt energiøkonomisk udsugningsanlæg med varmegenvinding som	46.500 kr.		1.635 kg CO_2
VARMEPUMPER Varmepumpenlæg	0 kr.		0 kg CO_2
SOLVARME Solvarmeanlæg	0 kr.		0 kg CO_2
VARMERØR Merisolering af varmerør. med	2.900 kr.		191 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	Energimærkningsnummer	Gyldighedsperiode	Udarbejdet af
Strubjerg 238 9400 Nørresundby	311885237	3. marts 2026 - 3. marts 2036	Kinnerup Rådgivende Ingeniør CVR-nr.: 19879690

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE
Strubjerg 238, 9400 Nørresundby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
851	3282359	1	7238 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1975	7238 m²	0 m²	0 m²	579 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1994	Fjernvarme		Ingen	

C	C	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	833.600	20.532,0 m³ fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.015
El til forbrug	231.920

*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
38,8 kr. pr. m³
Fast afgift: 102.552 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,72 kr. pr. kWh

Prissætninger er udført ifølge priskurant fra V&S Byggedata Husbygning 2023, med supplerende indeksregulering. Priser vedr. vinduer er valgt at omfatte udskiftning af hele vinduet eller døren. Priser er excl. omkostninger til evt. stillads/lift.

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 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.

FIRMA

Firmanummer: 600221
CVR-nummer: 19879690

Kinnerup Rådgivende Ingeniør
Barken 20
9260 Gistrup

kinnerupconsult@9260.dk
tlf. 98315778

Ved energikonsulent
Ole Kinnerup

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 3. marts 2026 til den 3. marts 2036

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.

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

Energimærket omfatter blok 4 og blok 5 i Ejerforeningen 7FF Løvparken, Strubjerg 238-384, 9400 Nørresundby.

Ejendommen består af 2 blokke – blok 4 og blok 5. Ejendommen er overordnet som da den blev opført i 1975. Ejendommen er overvejende opført med 35 cm's hulmur, vinduer af træ og med termoruder, tagkonstruktion med dækelementer og gitterspær og med tagbelægning af trapez stålplader hhv tagpap. Der er monteret ny gennemstrømnings vandvarmer ved en GEMINA Termix Compactstation bestående af gennemstrømningsvandvarmer, pumpe og varmtvandsstyring.

Ved besigtigelsen var der adgang til de fleste rum , enkelte lejligheder samt kældre. Der er dog kun besigtiget enkelte lejligheder idet lejligheder stort set er ens - dog forskellige størrelser.

Der er ført driftsjournal på varmeanlægget. Driftsjournalen viser at varmeanlægget kører fornuftigt og er kyndigt opsyn. Det kan anbefales fortsat at føre driftsjournal med ugentlige aflæsninger af vand, varme og el-forbrug, således at der kan gribes rettidigt ind ved afvigelser i forbrug.

Forbrugsoplysninger fremgår af årsopgørelser fra Aalborg fjernvarme.
Opgørelsen er for perioden 01/05-2024 - 30/04-2025. og er oplyst af Varmekontrol, Hobrovej 317A, 9200 Aalborg SV.

Varmtvandsforbruget er ikke oplyst og er derfor skønsmæssig sat til 250 l/m2*år. Dette er en gennemsnitsværdi oplyst af Teknologisk Institut.

VEDVARENDE ENERGI:
I områder med fjernvarme er det normalt ikke rentabelt med nuværende varmepriser at installere vedvarende energiformer som solvarme og varmepumpe og dette er også gældende for nærværende ejendom.
Der er muligheder for installation af solcelleanlæg til produktion af strøm, men opmærksomhedens skal henledes på, at der kan være lokale bygningsbestemmelser, der hindrer dette.
Det kan anbefales at kontakte leverandør/installatør for eventuel montage, forudsætninger og dagspris på solcelleanlæg.

ENERGIMÆSSIG STAND.
Ejendommen er i en god energimæssig stand henset til bygningers alder og konstruktion og energimærket for ejendommen er fortsat beregnet til "C".

Rentable energibesparelsesforslag:
Der er rentable energibesparelses forslag vedr. isolering af massive ydervægge mod øst og vest herunder uisolerede vindues oveliggere samt kælderydervægge under jord i opvarmede kælderrum
Ved at udføre de rentable energibesparende forslag vil energimærket dog ikke ændre sig og vil fortsat have kategorien "C".
Der vil være en beregnet besparelse på ca. kr. 30.000,- pr. år.

Ikke rentable energibesparelse forslag: (Dog gode besparelse muligheder ifb. med kommende vedligeholdelses arbejder.

Evt. resterende manuelle radiatorventiler kan med fordel udskiftes til nye termostatventiler, evt. til nye intelligente ventiler.
Termostatventiler vil også medføre en øget comfort i form af automatisk regulering af rumtemperatur.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er anvendt BBR ejeroplysninger med udskriftdato 26.02.2026, indhentet via OIS (Offentlig Informations Server).

Der skønnes overensstemmelse mellem faktiske forhold og oplysninger i BBR-ejermeddelelse.

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

Etageadskillelse med ca. 125 mm isoleringsmateriale + 100 mm udvendigt på tagbelægning.
Konstruktionstykkelse er målt ved udvendig loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Merisolering i tagkonstruktion ved meisolering med 125 mineraluld i tagrum.	6.700 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Vestfacade - 350 tegl-isol-tegl
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

35 cm beton + 7,5 Siporex
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Vest - overligger - 30 cm beton + 5 cm Siporex
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Øst - overligger/massiv mur + 5 cm Siporex
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af ydervægge over vinduer og døre i sydfacade og i vestfacader, ex. med +100 mm mineraluld og ny pladedækning.	45.400 kr.	903.900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af ydervægge over vinduer og døre i sydfacade og i vestfacader, ex. med +100 mm mineraluld og ny pladedækning.	64.600 kr.	

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Fra lejligheder mod sikringsrum - 42 cm beton
Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Fra lejligheder mod trapperum - 26 cm mur - uisoleret
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af ydervægge over vinduer og døre i sydfacade og i vestfacader, ex. med +100 mm mineraluld og ny pladedækning.	3.000 kr.	35.300 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig.t ydervæg mellem vinduer syd - ca. 75 mm isolering
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer.	2.400 kr.	

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	22.900 kr.	281.600 kr.

Indvendig efterisolering med 100 mm isolering af massive vægge mod sikringsrum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Indvendig efterisolering af massive vægge mellem lejligheder og sikringsrum med 100 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 35 cm massiv betonvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Kælderydervægge over jord består af 30 cm massiv betonvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette5
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervæggearealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.	3.600 kr.	92.700 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervæggearealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.	1.300 kr.	34.400 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Ældre hæve-/skydedør med 2 rammer og termoglasruder.

Et fag en rude, (1,41 x 1,51), Termorude

Et fag en rude, (1,43 x 1,51), Termorude

Et fag en rude, (1,43 x 0,49), Termorude

Et fag en rude, (1,21 x 1,33), Termorude

Et fag en rude, (1,21 x 1,21), Termorude

Et fag en rude, (0,92 x 0,53), Termorude

Dørre med 1 lags glas.

Parterredør, fast sidestykke, (2,13 x 0,56), 1 lag

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A. Sidestykke udskiftes til nye med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.	106.400 kr.	2.712.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.	21.900 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Terrassedør med en rude af tolags termoglas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Terrassedøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas	22.200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger	13.800 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Gang - parterre, beton + 30 mm mineraluld
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Vaskeri, toilet, gang - beton + 30 mm mineraluld
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Gulvkonstruktion bibeholdes hense til lokalernes anvendelse.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Fjernelse af eksisterende kældergulv samt strøgulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader under betonen, og afsluttes med strøgulve med 50 mm isolering mellem strøer. Eksisterende installationer efterisolerers 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.	2.600 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Fjernelse af eksisterende kældergulv samt strøgulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader under betonen, og afsluttes med strøgulve med 50 mm isolering mellem strøer. Eksisterende installationer efterisolerers 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.	9.700 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Betonhuldæk + 50 mm
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Merisolering af gulve mod uopvarmet kælder med +100 mm mineraluld + pladebeklædning med forskalling. Der kan også overvejes en delløsning med færre m2.	12.500 kr.	

LINJETAB VED FUNDAMENT

STATUS

Huset er udført med kælder denne er støbt i beton. Gulv skønnes hævet ca 10 cm over fundament underkant iflg. tegninger.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte. Endvidere udsugning anlæg fra køkkener og badeværelser.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af nyt udsugningsanlæg med central udsugning / balanceret ventilation: Et anlæg dækker hele boligen. Det suger luft ud i vådrum (køkken, bad, bryggers) og blæser frisk, forvarmet luft ind i opholdsrum. Prisen er vejledende og er et bedste skøn.	46.500 kr.	

INTERNT VARMETILSKUD

INTERNT VARMETILSKUD

STATUS

Det interne varmetilskud består af varmetilskud fra personer og apparatur samt belysning i boliger.
I boliger antages et gennemsnitligt varmetilskud fra personer på 1,5 W pr. m² opvarmet etageareal.
I boliger antages et gennemsnitligt varmetilskud fra apparatur inklusive belysning på 3,5 W pr. m² opvarmet etageareal.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
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 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 fjernvarme.	0 kr.	

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der skønnes desuden gulvvarme i bad. Rør i de enkelte lejligheder er ikke indregnet i energimærket, da det vurderes, at denne varme bidrager til opvarmningen af den enkelte lejlighed.

VARMERØR

STATUS

Varmerør i kælder - 2" med ca. 30 mm isolering.

1 ½" 20 mm isolering - rørunder/over loft i kælder

2" 20 mm isolering - Rør unde/overloft i kælder

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Merisolering af rør i kældre og i rørskakte - fra 15-20 mm op til 40 mm isolering.	2.900 kr.	

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Grundfos Magna 50/60 F mede nominelt Flow på ca. 14 m3/h. Model:E.

AUTOMATIK

STATUS

Der skønnesmonteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

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

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til Termix Compactstationer udført som 1"/1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20-30 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 28 mm rustfri stålrør. Rørene er uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Isolering af ca. 6 mtilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	3.300 kr.	24.900 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.900 kr.	65.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	300 kr.	7.200 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPML 25-105 N. Pumpen har en maksimal effekt på 140 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via Termix Compactstation, type BV32/32 E-K. Monteret 09.01.2019.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i gangarealer består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres med skumringsrelæ og med tidstyring.

Belysningen i gangarealer består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen. Det vurderes ikke rentabelt, at etablere solceller på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade orienteret mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 50 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	11.400 kr.	225.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Strubjerg 238, 9400 Nørresundby	851-294058-1	3282359

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	545.157 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	226.783 kr. pr. år
Varmeforbrug	771.940,0 m³ fjernvarme
Aflæst periode	1. maj 2024 - 30. april 2025

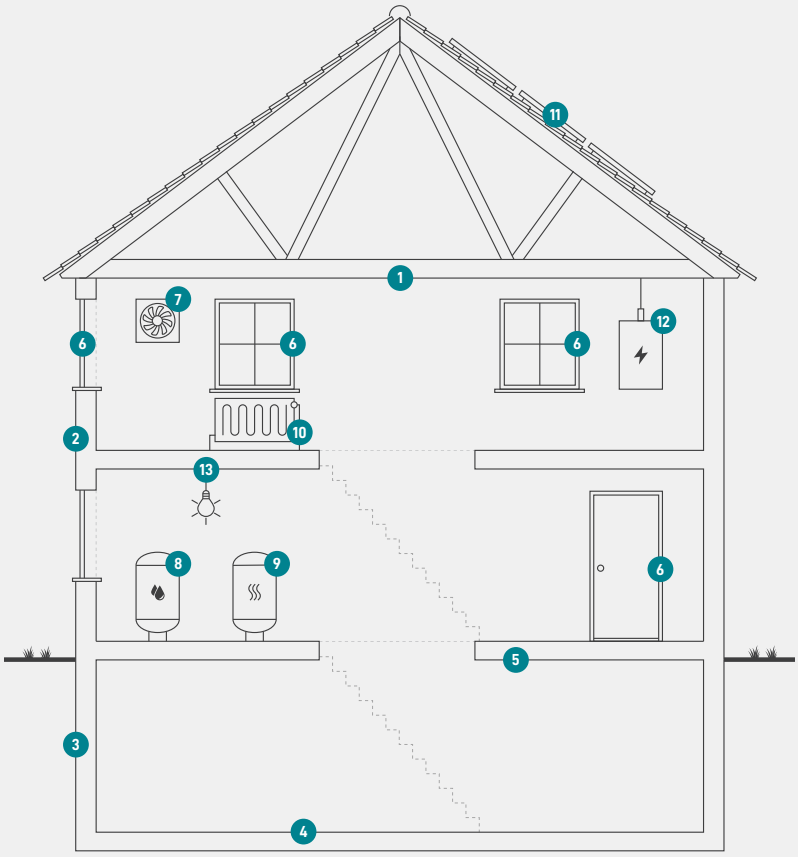
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	588.147 pr. år
Fast afgift	226.783 pr. år
Varmeudgift i alt	814.930 pr. år
Varmeforbrug	832.814,8 m³ fjernvarme
CO2 udledning	2.197,80 ton CO2 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
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Etagebolig
Strubjerg 238
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 3. marts 2026 til den 3. marts 2036
Energimærkningsnummer: 311885237