SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Søndergade 9
9370 Hals



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 17. oktober 2012
Til den 17. oktober 2022.

Energimærkningsnummer 310009111

ENERGI STYRELSEN

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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Mogens Vangsted Arkitekt MAA

Mogens Vangsted Arkitekt MAA
Birkevej 2,

mv@bo-syn.dk
tlf. 98 13 39 36

Mulighederne for Søndergade 9, 9370 Hals

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Boligen opvarmes af nyere kedelanlæg fra 2003 placeret i udhus op mod østgavl. Kedelanlæg er et Italiensk fabrikat fra Fonderie SIME S.p.A, model AQUA 30 med integreret varmtvandsbeholder.		
FORBEDRING Eksisterende nyere kedelanlæg foreslås fjernet og istedet konverteret til lokalt fjernvarmeforsyning under Aalborg Kommune. I prisen er inkluderet den ekstra faste afgift på kr. 391,29 pr. kvm, som vil løbe indtil 01.12.2020. Konverteringsarbejdet er rentabelt at gennemføre med nuværende energipriser.	100.000 kr.	7.845 kr. 1,8 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER Grundfos cirkulationspumpe type UPS 15-40 med 3 trin. Kørte 3. trin.		
FORBEDRING Cirkulationspumpen foreslås udskiftet til ny elektronisk styret A-sparepumpe. Arbejdet er rentabelt at udføre med nuværende energipriser.	4.000 kr.	443 kr. 0,2 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Enkelte uisolerede varmerør i kedelrum/udhus.		
FORBEDRING Uisolerede varmerør i kedelrum/udhus foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering. Arbejdet er rentabelt at gennemføre med nuværende energipriser.	300 kr.	37 kr. 0,0 ton CO_2

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

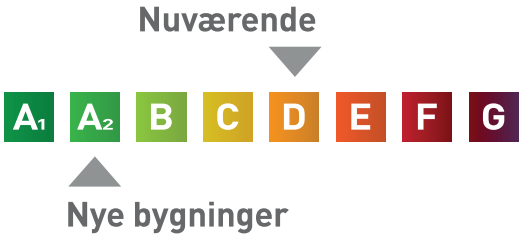
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.



På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmeforbrug pr. år:
1201 liter fyringsgasolie
11.049 kr.
3,23 ton CO_2 udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Det lille faste vindue øverst i gavl mod øst er forsynet med enkeltglas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Øverste vindue i gavl mod øst foreslås udskiftet til nyt vindue med A-energirude. Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipriser. Vinduet bør udskiftes når det er nedslidt.		19 kr. 0,0 ton CO_2

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
TAG OG LOFT Lukket tagkonstruktionen over 1. sal, Skråvægge er ført op til kip og vurderes ført ud til facaderne. Ifølge sælger er der isoleret med 200 mm mineraluld.		
TAG OG LOFT Lukket tagkonstruktionen over 1. sal, Skråvægge er ført op til kip og vurderes ført ud til facaderne. Ifølge sælger er der isoleret med 200 mm mineraluld. Det er ikke rentabelt at efterisolere skråvæggene op til dagens krav, men bør udføres ved renovering f. eks. tagudskiftning.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
YDERVÆGGE Massive ydervægge som overalt er forsynet med indvendig isolering med 100 mm mineraluld ifølge sælger. Tykkelser på ydervæggene varierer fra 33 til 39 cm.		
YDERVÆGGE Massive ydervægge som overalt er forsynet med indvendig isolering med 100 mm mineraluld ifølge sælger. Tykkelser på ydervæggene varierer fra 33 til 39 cm. Det er ikke rentabelt at efterisolere ydervæggene op til dagens krav med nuværende energipriser.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
GULVE Terrængulvene er ifølge sælger blevet fornyet og der er isoleret med ca. 200 mm polystyrenplader. Der er vandbaseret gulvvarme i alle gulve i stueplan undtagen i soveværelse. Det er ikke rentabelt at udføre energibesparende foranstaltninger på terrængulve.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer. Der er mekanisk udsug fra emhætte og badeværelse. Huset vurderes normal tæt da vinduer og døre er forsynet med tætningslister.		

VARMEANLÆG

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER Grundfos cirkulationspumpe type UPS 15-40 med 3 trin. Kørte 3. trin.		
FORBEDRING Cirkulationspumpen foreslås udskiftet til ny elektronisk styret A-sparepumpe. Arbejdet er rentabelt at udføre med nuværende energipriser.	4.000 kr.	443 kr. 0,2 ton CO_2
VARMERØR Enkelte uisolerede varmerør i kedelrum/udhus.		
FORBEDRING Uisolerede varmerør i kedelrum/udhus foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering. Arbejdet er rentabelt at gennemføre med nuværende energipriser.	300 kr.	37 kr. 0,0 ton CO_2

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Boligen opvarmes af nyere kedelanlæg fra 2003 placeret i udhus op mod østgavl. Kedelanlæg er et Italiensk fabrikat fra Fonderie SIME S.p.A, model AQUA 30 med integreret varmtvandsbeholder.		
FORBEDRING Eksisterende nyere kedelanlæg foreslås fjernet og istedet konverteret til lokalt fjernvarmeforsyning under Aalborg Kommune. I prisen er inkluderet den ekstra faste afgift på kr. 391,29 pr. kvm, som vil løbe indtil 01.12.2020. Konverteringsarbejdet er rentabelt at gennemføre med nuværende energipriser.	100.000 kr.	7.845 kr. 1,8 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsbeholder er integreret i kedelanlæg. Ved konvertering til fjernvarme er der medregnet ny gennemstrømningsvandvarmer.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Forudsætninger:
Bygningskonstruktioner og isoleringsværdier er fastsat i henhold til undersøgelser i forbindelse med besigtigelse af ejendommen og senere oplysninger fra sælger.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Konstruktionsopbygninger og isoleringstykkelser, der er ukendte, er vurderet ud fra tidstypiske forhold og gældende krav i bygningsreglement for opførelsesåret eller ombygningsåret.

Før isoleringsarbejder igangsættes tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske forhold, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom på konstruktioner omkring vådrum.
Ved indgreb i de bærende konstruktioner bør der søges teknisk rådgivning.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Cirkulationspumpen foreslås udskiftet til ny A-sparepumpe.	4.000 kr.	249,0 kWh el -3,0 liter olie	443 kr.
Varmerør	De uisolerede varmerør i kedelrum foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering.	300 kr.	0,0 kWh el 4,0 liter olie	37 kr.
Varmeanlæg	Der foreslås konverteret fra oliekedel til lokalt fjernvarmeforsyning under Aalborg Kommune.	100.000 kr.	-241,8 MWh fjernvarme 64,0 kWh el 1201,0 liter olie	7.845 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Øverste vindue i gavl mod øst foreslås udskiftet til nyt vindue med A-energirude.	0,0 kWh el 2,0 liter olie	19 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	9,2 kr. pr. liter fyringsgasolie
	2 kr. pr. kWh elvarme
El	2 kr. pr. kWh el
Vand	35 kr. pr. m3

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Adresse	Søndergade 9
BBR nr	851-621581-001
Bygningens anvendelse	Enfamiliehus
Opførelses år	1877
År for væsentlig renovering	1993
Varmeforsyning	Fyringsgasolie (liter)
Supplerende varme	
Boligareal i følge BBR	88 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Boligareal opvarmet	88
Erhvervsareal opvarmet	0
Opvarmet areal i alt	88
Heraf tagetage opvarmet	0
Heraf kælderetage opvarmet	0
Uopvarmet kælderetage	0
Energimærke	D

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det i BBR-Meddelelse af 09-10-2012 oplyste samlet boligareal på 88 kvm, svarer til det på stedet registreret.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Mogens Vangsted Arkitekt MAA
Birkevej 2,

mv@bo-syn.dk
tlf. 98 13 39 36

Ved energikonsulent
Mogens Vangsted Arkitekt MAA

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

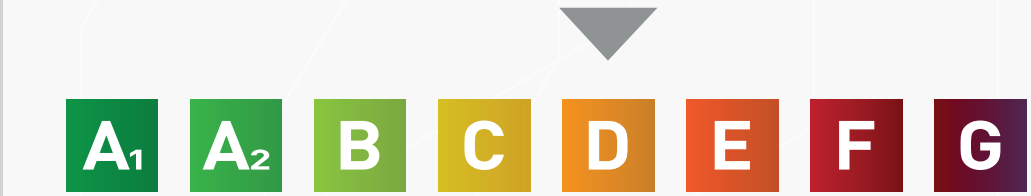
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

for Søndergade 9
9370 Hals



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 17. oktober 2012 til den 17. oktober 2022

Energimærkningsnummer 310009111