SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Overgade 1C
9800 Hjørring



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 31. marts 2015
Til den 31. marts 2025.

Energimærkningsnummer 311104358

ENERGI STYRELSEN

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

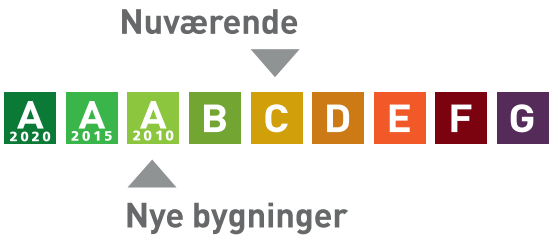
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

22.170 kWh fjernvarme	14.281 kr
687 kWh elektricitet	1.511 kr
Samlet energiudgift	15.793 kr
Samlet CO_2 udledning	3,58 ton

BYGNINGEN

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Der er adgang til det vandrette loft via en loftslem i opgangen, lemmen skønnes at være med 50 mm isolering. I tagrummet er der registreret 200 mm isolering ved det vandrette loft - stemmer overens med tegningsmaterialet. Skråvæggene er jf. tegningsmaterialet med 175 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Loftskonstruktionen efterisoleres med yderligere isolering, således der bliver 400 mm isolering ialt, over den nye isolering monteres hævet gangbro. Den eksist. loftslem udskiftes med ny præisoleret lem med nedfældningsstige – som f.eks. Polar Topkarm med en u-værdi ned til 0,2.		400 kr. 0,11 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende beklædning nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.		500 kr. 0,13 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge jf. tegningsmaterialet: -110 mm teglsten -100 mm mineraluld kl. 39 -100 mm leca - helvægselement		

Ved opgangsdelen -110 mm teglsten -125 mm mineraluld kl. 39 -110 mm teglsten Der laves ikke yderligere besparelsesforslag herpå pga. husets arkitektur.		

LETTE YDERVÆGGE Let ydervæg mod terrasserne er opbygget som følgende jf. tegningsmaterialet: -Brædder -Vindtæt pap -50x100 mm stolpeskelet -34x100 mm løsholt -100 mm mineraluld kl. 39 -50x50 mm lægte skelet -50 mm mineraluld kl. 39 -25x100 mm forskalling -0,15 mm PE folie -13 mm gipsplader Væggen på 1.salen mod Danmarksgade 6 er jf. tegningsmaterialet med 150 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er med 2-lag termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Elementerne udskiftes til nye med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.		1.100 kr. 0,34 ton CO_2
OVENLYS Ovenlysvinduerne er monteret med 2-lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduerne, ruderne udskiftes til nye 2-lags energiruder og varm kant		300 kr. 0,08 ton CO_2
YDERDØRE Yderdørene og terrassedørene er med 2-lag termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Elementerne udskiftes til nye med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.		1.000 kr. 0,31 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulvkonstruktion jf. tegningsmateriale: -Klinker/strøgulv -10 cm beton -3,2 mm støbeunderlag -200 mm leca a-nødder		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		600 kr. 0,17 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod passagen er opbygget som følgende jf. tegningsmaterialet: -8 mm facadeplader -25x100 mm forskalling -38x73 mm træunderlag -2x75 mm mineraluld kl. 39 -15 cm jernbeton -100 mm mineraluld -Opklodsning/strøer og gulvbelægning		
LINJETAB Fundamenterne er jf. tegningsmaterialet afsluttet foroven med 2 skifter letklinkeblokke.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning i badeværelser.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er supplerende varmeforsyning i form af el-gulvarme i badeværelser - usikkert om der også er el-gulvvarme i stueetagen. El-gulvvarmen indgår i beregning sammen med fjernvarme. Andel til el-gulvvarmen er indregnet i det forhold disse bidrager rumopvarmning i forhold til det samlede opvarmede areal.		
FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med en renovering, ændres gulvvarmen til et vandbaseret gulvvarmesystem.		1.300 kr. 0,36 ton CO_2
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Der er fælles fjernvarme installation til de 4 ejendommen ved den fælles gård, fjernvarmeinstallationen er placeret i kælderen til Danmarksgade 6.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden el-gulvvarme i badeværelser.		
VARMERØR Varmefordelingsrørene mellem bygningerne regnes udfra registreringen i kælderen på Danmarksgade 6 som præisoleret Løgstør rør.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Der er cirkulation på det varme brugsvand. Rørene er ført skjulte, regnes som isoleret med 10 mm isolering udfra byggeteknisk erfaring. Pumpen hertil sider i teknikrummet ved Danmarksgade 6.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af cirkulationsledning i forbindelse med en renovering, således rørene bliver med 50 mm isolering, udført med rørskåle.		200 kr. 0,05 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via fjernvarmeinstallation i Danmarksgade 6.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udvendige lamper er med 9 W pære, styres via skumringscensor jf. ejeren. Belysningen i opgangen består af 2.stk. armaturer med lysstofsrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere, men manuelle kontakter med timer.		
FORBEDRING Lysstofsrørene udskiftes til LED-rør med et endnu lavere strømforbrug.	1.200 kr.	100 kr. 0,03 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Lamperne udskiftes til lamper med 5W LED-pære.		300 kr. 0,07 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der laves heller ikke forslag herpå, da der kun er en begrænset tagflade mod syd.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ved gennemgangen forelå tegningsmaterialet.

Enkelt rentable besparelsesforslag, de øvrige forslag kan blive rentable ved stigende energipriser eller i forbindelse med en renovering - alle forslag bør derfor overvejes.

Ved besigtigelsen blev der ikke givet tilladelse til destruktive indgreb.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2-værelseslejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygningsnr. 2	Overgade 1C	72	1	5.904

2-værelseslejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygningsnr. 2	Overgade 1D, TV.	62	1	5.084

2-værelseslejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygningsnr. 2	OVergade 1D, TH.	63	1	5.166

2-værelseslejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR bygningsnr. 2	Overgade 1E	72	1	5.904

Kommentar
Ejendommen indeholder 4 lejligheder.

Ved besigtigelsen var der kun adgang til opgangen, samt 1.salen mod Danmarksgade 6.

Der er varmemålere og varmefordelingsmålere på radiatorer for udførelse af varmeregnskab.

Der henvises til det samlede varmeregnskab, da dette giver et mere retvisende billed af forbruget for de enkelte lejligheder - da opgørelsen her ikke tager højde for placeringen af lejlighederne.

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.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
El				
Belysning	Belysning i opgang, udskiftning af lysstofsrør.	1.200 kr.	42 kWh Elektricitet	100 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Vandret loft, ekstra isolering.	650 kWh Fjernvarme 27 kWh Elektricitet	400 kr.
Loft	Skråvægge, ekstra isolering heraf.	790 kWh Fjernvarme 33 kWh Elektricitet	500 kr.
Vinduer	Vinduer, udskiftning af elementerne.	2.040 kWh Fjernvarme 85 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Ovenlys	Ovenlysvinduer, udskiftning af ruder.	470 kWh Fjernvarme 20 kWh Elektricitet	300 kr.
Yderdøre	Yderdøre, udskiftning af elementerne.	1.850 kWh Fjernvarme 77 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Terrændæk	Gulvkonstruktion, ekstra isolering ved renovering.	980 kWh Fjernvarme 41 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmeanlæg			
Varmeanlæg	El-gulvvarme ændres til vandbaseret gulvvarme.	-690 kWh Fjernvarme 687 kWh Elektricitet	1.300 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Cirkulationsledning, ekstra isolering heraf i forbindelse med en renovering.	420 kWh Fjernvarme -15 kWh Elektricitet	200 kr.

El

Belysning	Udskiftning af udvendige lamper.	105 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Overgade 1C, 9800 Hjørring

Adresse	Overgade 1C
BBR nr	860-11423-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1989
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	269 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	264 m²
Heraf tagetage opvarmet	123 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	19.894 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	0 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-06-2013 til 31-05-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	22.061 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	22.061 kr. pr. år
Varmeforbrug	0 kWh Fjernvarme
CO2 udledning	0,00 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er foretaget en kontrolmåling iforhold til tegningsmaterialet ved besigtigelsen - stemmer overens med tegningsmaterialet.

Men stemmer ikke overens med BBR-meddelsen, det bebygget areal stemmer ikke helt overens - kan skyldes overdækningen ved terrasserne er regnet med heri.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Varmeregnskabet forelå, samt den samlede opgørelse til Hjørring Fjernvarme for alle 4 ejendomme forelå.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug, i normforbruget er det bl.a. forudsat:
- at hele boligen opvarmes til i gennemsnit 20 grader året rundt.
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time
- at varmtvandsforbruget er 250 liter pr. m² bolig pr. år.

Vaner og forbrugsmønster har således en væsentlig indfyldelse i forhold til normforbruget.

Det kan oplyses, at for hver grad man sænker temperaturen falder varmeforbruget 5-10%.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	0,43 kr. per kWh
	4.859 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Knud Erik Møllers Tegnestue
Bispensgade 35, 9800 Hjørring
www.kem-arkitekter.dk
mhp@kem-arkitekter.dk
tlf. 98923544

Ved energikonsulent
Morten Hilsløv Petersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, 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.maerkdinbygning.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.

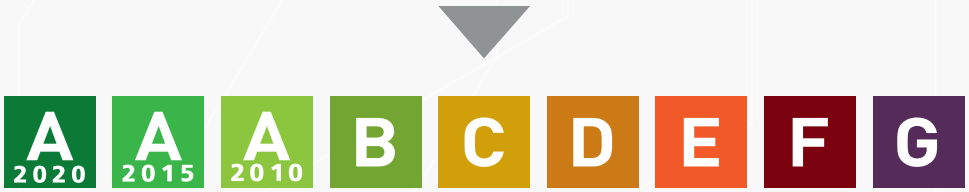
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Overgade 1C
9800 Hjørring



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 31. marts 2015 til den 31. marts 2025

Energimærkningsnummer 311104358