SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Søndergade 15A
9480 Løkken



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 7. november 2016
Til den 7. november 2026.

Energimærkningsnummer 311210850

Energistyrelsen

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.

Energistyrelsen

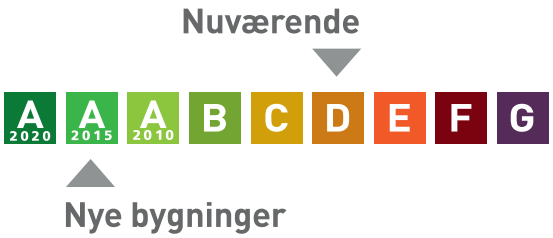
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

107,62 MWh fjernvarme	65.536 kr
Samlet energiudgift	65.536 kr
Samlet CO_2 udledning	15,17 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 BR15, 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 BOLIG: Loft mod vandret skunk (ved penthouselejligheder) vurderes at være isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. BOLIG: Lodrette skunkvægge (ved penthouselejligheder) vurderes at være isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. BOLIG: Skråvægge (ved penthouselejligheder) vurderes at være isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. BOLIG: Loftsrum (ved penthouselejligheder) vurderes at være isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. BOLIG: Loftsrum (over hotellejligheder) vurderes at være isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. ERHVERV: Loftsrum (over ejendomsmægler) er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet er målt ved loftlem.		
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Efterisolering af vandret skunk (ved penthouselejligheder) med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.		200 kr. 0,05 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Efterisolering af lodrette skunkvægge (ved penthouselejligheder) med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.		200 kr. 0,04 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Efterisolering af loftsrum (ved penthouselejligheder) med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		300 kr. 0,09 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Efterisolering af loftsrum (over hotellejligheder) med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		1.400 kr. 0,49 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING ERHVERV: Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		500 kr. 0,18 ton CO_2

FLADT TAG BOLIG: Kvisttaget (ved penthouselejligheder) vurderes at være isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (1999).		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE ERHVERV: Ydervægge vurderes at være udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet vurderes at være uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. BOLIG: Ydervægge (ved hotellejligheder og penthouselejligheder) vurderes at være		

udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet vurderes at være uisoleret. Der er udført en indvendig påforing, formentlig isoleret med 50 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale og renoveringstidspunkt (1999).		
FORBEDRING ERHVERV: Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden. OBS: Da der ikke er udført destruktive undersøgelser i forbindelse med energimærket, er det ikke sikkert, at ydervæggene er hule, og det er dermed heller ikke sikkert at hulrummet kan efterisoleres med mineraluldsgranulat.	28.200 kr.	2.000 kr. 0,91 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Isolering af uisolerede hulmure (ved hotellejligheder og penthouselejligheder) af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden. OBS: Da der ikke er udført destruktive undersøgelser i forbindelse med energimærket, er det ikke sikkert, at ydervæggene er hule, og det er dermed heller ikke sikkert at hulrummet kan efterisoleres med mineraluldsgranulat.		1.900 kr. 0,71 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE BOLIG: Kvistflunke (ved penthouselejligheder) vurderes at være udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er formentlig isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (1999). BOLIG: Ydervægge (ved tagterrasse, hotellejligheder) er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes at være isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (1999). Konstruktionen er desuden målt ved dør til terrasse		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER BOLIG: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D. BOLIG: Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.		

ERHVERV: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D. ERHVERV: Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.		
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Vinduerne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse B.		700 kr. 0,24 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING ERHVERV: Vinduerne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse B.		100 kr. 0,03 ton CO_2

OVENLYS BOLIG: Ovenlys er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.		
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Ovenlysene udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder, efter BR15.		100 kr. 0,01 ton CO_2

YDERDØRE ERHVERV: Yderdør med flere ruder af tolags energiglas. BOLIG: Yderdøre med flere ruder af tolags energiglas. BOLIG: Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		
FORBEDRING VED RENOVERING ERHVERV: Yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas		100 kr. 0,02 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Yderdørene udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas		600 kr. 0,19 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK BOLIG: Terrændæk er udført af beton med gulvvarme og slidlagsgulv. Gulvet vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. OBS: Ejer oplyser at der med sikkerhed er gulvvarme på alle badeværelser. Det vurderes, udfra besigtigelsen, at resten af terrændækket er uden gulvvarme. Denne vurdering bakkes op af det faktum, at der er monteret radiatorer i alle rum (også badeværelser).		

BOLIG: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. OBS: Ejer oplyser at der med sikkerhed er gulvvarme på alle badeværelser. Det vurderes, udfra besigtigelsen, at resten af terrændækket er uden gulvvarme. Denne vurdering bakkes op af det faktum, at der er monteret radiatorer i alle rum (også badeværelser). ERHVERV: Terrændæk er udført af beton med med gulvvarme og slidlagsgulv. Gulvet vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (1999).		
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 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.		200 kr. 0,07 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING BOLIG: Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 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.		700 kr. 0,23 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING ERHVERV: Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 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.		700 kr. 0,27 ton CO_2

ETAGEADSKILLELSE BOLIG: Etageadskillelse (mod uopvarmet garage), formentlig isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (1999).		
FORBEDRING VED RENOVERING		200 kr. 0,07 ton CO_2

BOLIG: Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm. Den eksisterende forskalling og isolerings stand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.		

LINJETAB ERHVERV: Linjetab ved fundament (ved gulvvarme). BOLIG: Linjetab ved fundament (ved gulvvarme).		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION ERHVERV: Zone: Butikker, restauranter mv. Naturlig ventilation Driftstid: 42 timer/uge Luftskifte: 0,9 l/s/m2 Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759 BOLIG: Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

KØLING ERHEVRV: Der forefindes et køleanlæg i bygningen, til nedbringelse af overtemperaturer. Køleanlægget er placeret i ejendomsmæglerkontoret (lejl. nr. 14) og er af mærket Mitsubishi Electric, type MSZ-FH25VE for indedelen og MUZ-FH25VEHZ for udedel.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD ERHVERV: Internt varmetilskud, erhverv. BOLIG: Internt varmetilskud, beboelse.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME FÆLLES: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fælles teknik er placeret i lejl. nr. 5.		
VARMEPUMPER FÆLLES: Der er ikke installeret en varmepumpe i huset. Grundet lave fjernvarmepriser er det ikke rentabelt at installere en varmepumpe og der er derfor ikke udført noget forslag hertil.		
SOLVARME FÆLLES: Der er ikke installeret et solvarmeanlæg i huset. Grundet lave fjernvarmepriser er det ikke rentabelt at installere et solvarmeanlæg og der er derfor ikke udført noget forslag hertil.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING ERHVERV: Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør. BOLIG: Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden radiatorer i alle rum, for at sikre hurtig opvarmning af rummene i forbindelse med kortvarige udlejningsperioder.		
VARMERØR BOLIG: Varmefordelingsrør (i uopvarmet garage) er udført som 15 mm PEX-rør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.		
FORBEDRING BOLIG: Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	4.200 kr.	300 kr. 0,11 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER ERHVERV: På varmefordelingsanlægget er monteret to Alpha+ pumper med en max-effekt på 80 W (én i lejl.nr. 13 og én i lejl.nr. 14). Pumperne er af fabrikat Grundfos, type Alpha+ 15-60.		

AUTOMATIK ERHVERV: Til regulering af gulvvarme er monteret automatik for af hver af de to erhvervsarealer, placeret i højskab i køkken. BOLIG: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af gulvvarme er monteret automatik for hver lejlighed, placeret i højskab.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND ERHEVRV: Standardforbrug for kontor/butik, gennemsnitsforbrug. BOLIG: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR ERHVERV: Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. ERHVERV: Brugsvandsrør og cirkulationsledning er uisoleret, men placeret indenfor klimaskærmen. BOLIG: Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. BOLIG: Brugsvandsrør og cirkulationsledning er uisoleret, men placeret indenfor klimaskærmen. BOLIG: Brugsvandsrør (i uopvarmet garage) er udført som 15 mm PEX-rør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.		
FORBEDRING BOLIG: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning (i uopvarmet garage) op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	4.200 kr.	300 kr. 0,10 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER FÆLLES: På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en gammel pumpe uden trinregulering, med en max-effekt på 65 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UP 20-15 N 150. Fælles teknik er placeret i lejl. nr. 5.		
VARMTVANDSBEHOLDER FÆLLES: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Kähler & Breum. Fælles teknik er placeret i lejl. nr. 5.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING ERHVERV: Belysningsanlæggene i kontor, butik og baglokaler består af 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. ERHVERV: Belysningen i butikken består desuden af armaturer med halogen spots. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. ERHVERV: Belysningen i toiletter og mellemgange består af armaturer med almindelige lamper. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærke og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærke beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Energimærket omfatter en ejendom fra 1897, der ifølge BBR senest er ombygget i 1999.

Energimærket er udført som blandet anvendelse, da ejendommen både indeholder bolig og erhverv.

Ejendommen huser to erhvervsarealer, som på nuværende tidspunkt anvendes som butik (lejl.nr. 13) og ejendomsmægler (lejl.nr. 14), og en række boligarealer, som er fordelt på både hotellejligeheder og ejerlejligheder.

Der er i alt 9 hotellejligheder (lejl. nr. 1-4 og 6-10) og 3 ejerlejligheder. To ejerlejligheder (lejl.nr. 11 og 12) er indrettet som penthouselejligheder i to plan på hjørnet af Toldbodvej og Søndergade, og en ejerlejlighed (lejl.nr. 5) ligger i stueplan (i mellem butik og hotellejligheder), og er endnu ikke istandsat. En del af denne lejlighed er for nyligt blevet brugt som reception til hotellejlighederne.

Der er i energimærket udført en række forbedringsforslag til efterisolering, hvoraf nogle er rentable, mens andre kun bør udføres, hvis/når bygningsdelene alligevel skal udskiftes/renoveres.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af konstruktionerne i ejendommen. I rapporten er det i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet, hvordan isoleringsforholdet i den pågældende konstruktionerne er bestemt.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Hotellejlighed (nr. 1)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	44	1	2.079

Hotellejlighed (nr. 2)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	50	1	2.362

Hotellejlighed (nr. 3)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	49	1	2.315

Hotellejlighed (nr. 4)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	56	1	2.646

Ejerlejlighed (nr. 5) (tidl. reception og baglokaler)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	72	1	3.402

Hotellejlighed (nr. 6)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	65	1	3.071

Hotellejlighed (nr. 7)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	51	1	2.409

Hotellejlighed (nr. 8)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	50	1	2.362

Hotellejlighed (nr. 9)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	56	1	2.646

Hotellejlighed (nr. 10)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	53	1	2.504

Ejerlejlighed (nr. 11) (penthouse)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	128	1	6.048

Ejerlejlighed (nr. 12) (penthouse)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Toldbodvej 2	111	1	5.245

Butik (nr. 13)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Søndergade 15A	113	1	5.339

Ejendomsmægler (nr. 14)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Søndergade 15A	162	1	7.654

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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
Bygning				
Hule ydervægge	ERHVERV: Isolering af uisolerede hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat	28.200 kr.	15,07 MWh Fjernvarme -1.827 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	BOLIG: Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm	4.200 kr.	0,79 MWh Fjernvarme	300 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	BOLIG: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning (i uopvarmet garage) op til 50 mm	4.200 kr.	0,74 MWh Fjernvarme	300 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	BOLIG: Efterisolering af vandret skunk (ved penthouselejligheder) med 150 mm isolering	0,39 MWh Fjernvarme	200 kr.
Loft	BOLIG: Efterisolering af lodret skunk (ved penthouselejligheder) med 150 mm isolering	0,31 MWh Fjernvarme	200 kr.
Loft	BOLIG: Efterisolering af loftsrum (ved penthouselejligheder) med 250 mm isolering	0,63 MWh Fjernvarme	300 kr.
Loft	BOLIG: Efterisolering af loftsrum (over hotellejligheder) med 250 mm isolering	3,51 MWh Fjernvarme	1.400 kr.
Loft	ERHVERV: Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering	2,21 MWh Fjernvarme -195 kWh Elektricitet	500 kr.
Hule ydervægge	BOLIG: Isolering af uisolerede hule ydervægge (ved hotellejligheder og penthouselejligheder) af tegl ved indblæsning af granulat	5,05 MWh Fjernvarme	1.900 kr.
Vinduer	BOLIG: Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse B.	1,72 MWh Fjernvarme	700 kr.
Vinduer	ERHVERV: Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse B.	1,15 MWh Fjernvarme -194 kWh Elektricitet	100 kr.

Ovenlys	BOLIG: Udskiftning af ovenlysvindue til trelags energirude, efter BR15.	0,07 MWh Fjernvarme	100 kr.
Yderdøre	ERHVERV: Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	0,11 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	100 kr.
Yderdøre	BOLIG: Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	1,34 MWh Fjernvarme	600 kr.
Terrændæk	BOLIG: Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader	0,50 MWh Fjernvarme	200 kr.
Terrændæk	BOLIG: Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader	1,63 MWh Fjernvarme	700 kr.
Terrændæk	ERHVERV: Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader	3,43 MWh Fjernvarme -327 kWh Elektricitet	700 kr.
Etageadskillelse	BOLIG: Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 200 mm isolering	0,50 MWh Fjernvarme	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søndergade 15A, 9480 Løkken

Adresse	Søndergade 15A, 9480 Løkken
BBR nr	860-29499-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelsesår	1897
År for væsentlig renovering	1999
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	792 m²
Erhvervsareal i følge BBR	275 m²
Opvarmet bygningsareal	1067 m²
Heraf tagetage opvarmet	98 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	29.226 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	19.436 kr. pr. år
Varmeforbrug	285,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-06-2015 til 31-05-2016

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	30.651 kr. pr. år
Fast afgift	19.436 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	50.088 kr. pr. år
Varmeforbrug	298,89 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	42,14 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Til udarbejdelse af energimærket foreligger flere tegningssæt, dateret i perioden 1967-1970, med planer, facader og principsnit. Der er desuden foretaget besigtigelse og opmåling på adressen.

Da der ikke foreligger tegninger fra ombygning i 1999, er de renoverede konstruktioner observeret på stedet og vurderet udfra krav i bygningsreglement 1998. Ejer af bygningen har desuden været behjælpelig med nogle informationer.

Der bør noteres at de to penthouselejligheder ikke var tilgængelige under besigtigelsen. Det var ligeledes

kun muligt at besigtige tre hotellejligheder (ud af de ni).

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet (www.ois.dk).

Dog bør det bemærkes, at BBR ikke er opdateret på følgende punkter:
- Bygningsnr. 3 bør slettes i BBR, da erhversarealet (tidl. diskotek, nu ejendomsmægler) står noteret under bygningsnr. 1 (ejerlejl. nr. 14).
- Kælderen er fyldt op i forbindelse med ombygningen, og bør derfor slettes i BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Huset opvarmes med fjernvarme.

Ejer af huset har fremvist varmeopgørelse for perioden 01.06.2015-31.05.2016. I denne periode har udgiften til varme ligget på ca. 50.000 kr.

Det oplyste forbrug er en del lavere end det beregnede, som ligger på ca. 65.000 kr. om året. Dette kan skyldes antallet af beboere eller at nuværende/tidligere bygningsejers brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt. I dette konkrete tilfælde skyldes det formentlig at det ikke altid er alle lejemålene, der er udlejede, og at de derfor ikke opvarmes til samme grad som de udlejede lejemål.

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på, hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	375,00 kr. per MWh
	25.178 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Den anvendte pris for afregning af fjernvarme er bestemt ud fra fjernvarmeværkets gældende takster og betingelser.

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

Firmanummer 600460
CVR-nummer 36564326

Arkitektfirmaet Hovaldt Aps
Bastholm Møllevej 115, 9760 Vrå
www.hovaldt.com
dorte@hovaldt.com
tlf. 41116490

Ved energikonsulent
Dorte Hovaldt

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Søndergade 15A
9480 Løkken



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. november 2016 til den 7. november 2026

Energimærkningsnummer 311210850