SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sønderstrand 1
9300 Sæby



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 30. juli 2018
Til den 30. juli 2028.

Energimærkningsnummer 311328176

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 CO_2 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

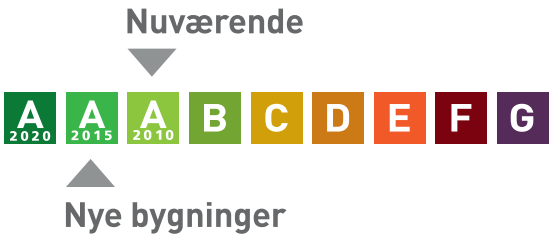
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010

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



Årligt varmeforbrug

35,39 MWh fjernvarme	24.901 kr
Samlet energiudgift	24.901 kr
Samlet CO_2 udledning	2,30 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 CO_2-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, 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 Skråtag (parallel tag) er isoleret med 300 mm mineraluld (A-batts). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Samt oplysninger fra bygmester.		
FLADT TAG Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 180mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Hul ydervæg i stueetage og 1. sal er udført som: Tegl formur, 150 mm isolering (A-Murbatts) og helvægs-element som indermur, ialt 420 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Hul ydervæg i tagetage er udført som: Tegl formur, 200 mm isolering (A-Murbatts) og gips, ialt 355 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER		

Oplukkelige vinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude. (Produceret af Velfac, og med en Ug=1,13) Terrassedøre med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags energirude. (Produceret af Velfac, og med en Ug=1,13) Terrassedør og med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags energirude. Yderdør og sideparti og med 2 ruder i både dør og sideparti. Dør og sideparti er monteret med 2 lags energirude. (Produceret af Velfac, og med en Ug=1,13) Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags energirude. (Produceret af Velfac, og med en Ug=1,13) Skydedørsparti i stue med skydedør og fast ramme. Parti er monteret med 3 lags energirude fra AP Facader. Faste vinduer i køkken-karnap med 1 rude. Vinduer er monteret med 3 lags energirude. (Produceret hos AP Facader) Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.		

OVENLYS Ovenlysvindue er monteret i tagkonstruktionen. Ovenlyset består klar polycarbonat, monteret på massiv karm.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK MED GULVVARME Terrændæk er udført i beton med gulvvarme og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300 mm Sundolitt under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

LINJETAB LInietab ved fundament og gulv med gulvvarme. Linjetab ved vinduer og døre Linjetab ved brandventilationsvinduer.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er helt intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslange placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.		
VARMERØR Tilslutningsrør fra teknikrum og til lejlighed er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret ældre pumper med trinregulering, med en max-effekt på 60 W. Pumperne er af fabrikat grundfos.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at de eksisterende pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper.	31.500 kr.	2.200 kr. 0,19 ton CO_2
AUTOMATIK Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i de enkelte opvarmede rum.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer placeret decentralt i hver lejlighed. Der er ingen cirkulation på det varme vand.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i gangarealer består af armaturer med energisparepærer. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.		
APPARATER Der er 12 udendørs lys-armaturer, der hører til lejlighederne og er styret individuelt. Derudover er der 3 fælles udendørs armaturer, der bliver styret sammen med trappebelysningen. Alle er monteret med energisparepærer.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter et punkthus i tre etager med seks lejligheder. Huset er fra 2010, og der er ikke siden foretaget nogen ombygning eller renovering med betydning for klimaskærmen.

Til brug for udarbejdelsen af energimærket har der været følgende tegninger til rådighed: Snit AA, Snit BB, Facade mod sydvest, Facade mod nordvest, Facade mod sydøst, Facade mod nordøst, Stueplan, 1. sal plan og 2. sal plan (alle tegnet af BJK Byg).

Der er i energimærket ikke lavet forslag med vedvarende energi eller varmepumpe, idet huset er tilsluttet fjernvarme, og det først ved stigende fjernvarme-priser vil være rentabelt at skifte til vedvarende energi.

Energimærket omfatter èn bygning.

Varmen aflæses separat for hver lejlighed, en gang om året.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Sønderstrand 1, st. tv.: Lejlighed i stuen til venstre				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Sønderstrand 1, st. tv.	92	1	4.631

Sønderstrand 1, st. th., Sønderstrand 1, 1. tv., Sønderstrand 1, 1. th. og Sønderstrand 1, 2. th.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Sønderstrand 1, st. th., Sønderstrand 1, 1. tv., Sønderstrand 5, 1. th. og Sønderstrand 1, 2. th.	119	4	5.990

Sønderstrand 1, 2. tv.: Lejligheden på 2. sal tv.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Sønderstrand 1, 2. tv.	123	1	6.192

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
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Nye varmefordelingspumper	31.500 kr.	957 kWh Elektricitet	2.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Sønderstrand 1, 9300 Sæby
BBR nr	813-189873-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2010
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	692 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	692 m²
Heraf tagetage opvarmet	237 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	22.853 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	11.630 kr. pr. år
Varmeforbrug	60,95 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	07-06-2017 til 07-06-2018

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	23.156 kr. pr. år
Fast afgift	11.630 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	34.786 kr. pr. år
Varmeforbrug	61,76 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	4,01 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....375,00 kr. per MWh
11.630 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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.sparenergi.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

Firmanummer 600490
CVR-nummer 36505877

Nordjysk Murer- og Energiteknik ApS
Skjoldborgsvej 4, 9800 Hjørring

Murerjr@live.dk
tlf. 61775892

Ved energikonsulent
John Rasmussen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Sønderstrand 1
9300 Sæby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. juli 2018 til den 30. juli 2028

Energimærkningsnummer 311328176