

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Nørregade 48A  
5450 Otterup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 9. januar 2019  
Til den 9. januar 2029.

Energimærkningsnummer 311353934



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<sub>2</sub> 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

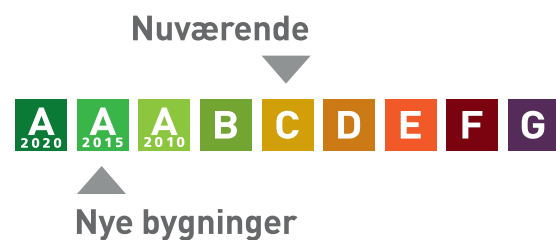
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



### Årligt varmeforbrug

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 152,81 GJ fjernvarme             | 20.836 kr |
| Samlet energiudgift              | 20.836 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 2,76 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<sub>2</sub>-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 |
|---|-------------|------------------|
| <b>LOFT</b><br>Skråvægge/lofter er isoleret med 300 mm mineraluld.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger, og kontrol målt ved skuklem. |             |                  |

### Ydervægge

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Ydervægge i karnap mod syd er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.                |             |                  |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Ydervægge består af eksist. teglvæg med 120 mm udvendig isolering.<br>I baghuset og gavlene på 1. sal er der indvidere isoleret med 100 mm forsatsvæg.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. |             |                  |
| <b>LETTE YDERVÆGGE</b><br>Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 300 mm mineraluld.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.                |             |                  |

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

|  | Investering | Årlig besparelse                      |
|--|-------------|---------------------------------------|
| <b>VINDUER</b><br>Vinduer og døre er monteret delvis med 2-lags termoruder med kold kant (energiklasse F), samt 2-lags energiruder med varm kant (energiklasse C). |             |                                       |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Eksisterende vinduer monteret med 2-lags termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A. |             | 1.400 kr.<br>0,24 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>OVENLYS</b><br>Ovenlysvindue er monteret med 2-lags energirude med kold kant.   |             |                                       |

**Gulve**

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>TERRÆNDÆK</b><br>Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt omkring 1990. |             |                  |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.  |             |                  |

**Ventilation**

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>VENTILATION</b><br>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 i god stand. |             |                  |

## VARMEANLÆG

| <b>Varmeanlæg</b>  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>FJERNVARME</b><br>Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Installationen er placeret i kælderen |             |                  |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Der er ingen varmepumpe i bygningen.   |             |                  |
| <b>SOLVARME</b><br>Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.  |             |                  |
|  |             |                  |
| <b>Varmefordeling</b>  | Investering | Årlig besparelse |
| <b>VARMEFORDELING</b><br>Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.  |             |                  |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.  |             |                  |

## VARMT VAND

| Varmt vand   | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>VARMTVANDSPUMPER</b><br>Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 45 W |             |                  |
| <b>VARMTVANDSBEHOLDER</b><br>Varmt brugsvand produceres i 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.<br>Beholderen er placeret i kælderen.                           |             |                  |

### ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Beregningen er udført efter håndbogen for energikonsulenter 2018.

Der er ikke udført destruktive indgreb.

Ved besigtigelsen var der adgang til 1. sal tv samt kælderen.  
Ejeren var tilstede ved besigtigelsen.

Tegninger er udleveret af ejeren.

Kælderen er uopvarmet, og derfor ikke medregnet i energimærket.

Varme installationer er placeret i kælderen.

Det vil ikke være realistisk at montere varmepumpe eller solfanger, da bygning er placeret i fjernvarmeområde og skal derfor betale de fasteafgifter til fjernvarmeverket uanset forbrug.

## Bygningens lejligheder

### LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

|  |   |                            |                   |                        |
|--|---|----------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Nørregade 48A</b><br>Bygning<br>Byg.nr: 1 | <b>Adresse</b><br>Nørregade 48A, 5450 Otterup | <b>m<sup>2</sup></b><br>92 | <b>Antal</b><br>1 | <b>Kr./år</b><br>4.966 |
| <b>Nørregade 48B</b><br>Bygning<br>Byg.nr: 1 | <b>Adresse</b><br>Nørregade 48B, 5450 Otterup | <b>m<sup>2</sup></b><br>96 | <b>Antal</b><br>1 | <b>Kr./år</b><br>5.182 |
| <b>Nørregade 48D</b><br>Bygning<br>Byg.nr: 1 | <b>Adresse</b><br>Nørregade 48D, 5450 Otterup | <b>m<sup>2</sup></b><br>71 | <b>Antal</b><br>1 | <b>Kr./år</b><br>3.833 |
| <b>Nørregade 48E</b><br>Bygning<br>Byg.nr: 1 | <b>Adresse</b><br>Nørregade 48E, 5450 Otterup | <b>m<sup>2</sup></b><br>61 | <b>Antal</b><br>1 | <b>Kr./år</b><br>3.293 |
| <b>Nørregade 48F</b><br>Bygning<br>Byg.nr: 1 | <b>Adresse</b><br>Nørregade 48F, 5450 Otterup | <b>m<sup>2</sup></b><br>63 | <b>Antal</b><br>1 | <b>Kr./år</b><br>3.401 |
| <b>Nørregade 48G</b><br>Bygning<br>Byg.nr: 1 | <b>Adresse</b><br>Nørregade 48G, 5450 Otterup | <b>m<sup>2</sup></b><br>66 | <b>Antal</b><br>1 | <b>Kr./år</b><br>3.563 |

#### Kommentar

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

Der er i denne forbindelse ikke taget højde for placeringen af lejligheden, stuen/1. sal eller th/tv, og beløbet er således vejledende.

## 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<br>i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------|---|-------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b> |   |                                     |                  |
| Vinduer        | Udskiftning af eksisterende vinduer monteret 2-lags termoruder. | 13,53 GJ Fjernvarme                 | 1.400 kr.        |



## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Nørregade 48A, 5450 Otterup

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Adresse .....                                       | Nørregade 48A, 5450 Otterup |
| BBR nr .....  | 480-6935-1                  |
| Bygningens anvendelse i følge BBR .....             | Etageboligbebyggelse (140)  |
| Opførelsesår .....                                  | 1872                        |
| År for væsentlig renovering .....                   | 1990                        |
| Varmeforsyning .....                                | Fjernvarme                  |
| Supplerende varme .....                             | Ingen                       |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 449 m <sup>2</sup>          |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>            |
| Opvarmet bygningsareal .....                        | 493 m <sup>2</sup>          |
| Heraf tagetage opvarmet .....                       | 200 m <sup>2</sup>          |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>            |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 50 m <sup>2</sup>           |
| Energimærke .....                                   | C                           |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | C                           |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag .....     | B                           |

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

##### Fjernvarme

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Varmeudgifter .....  | 17.680 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....    | 6.190 kr. pr. år                |
| Varmeforbrug .....   | 103,00 GJ Fjernvarme            |
| Aflæst periode ..... | 31-12-2016 til 31-12-2017       |

#### 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 .....             | 18.051 kr. pr. år               |
| Fast afgift .....               | 6.190 kr. pr. år                |
| Varmeudgift i alt .....         | 24.241 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug .....              | 105,16 GJ Fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning ..... | 1,90 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et flerfamiliehus i 2 plan opført i 1872.

Det registrerede opvarmede etageareal passer fint med det angivne i BBR.

### 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.....                            | 97,50 kr. per GJ               |
|  | 5.937 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning..... | 2,10 kr. per kWh               |

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

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Anvendte priser for forbedringsforslag er kun vejledende standardpriser. Der skal derfor indhentes konkrete tilbud hvis disse forbedringer ønskes udført.

## 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](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.sparenergi.dk](http://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 600285  
CVR-nummer 30358678

**Jysk Trykprøvning A/S**  
Møllevvej 4A, 8420 Knebel  
[www.trykproevning.dk](http://www.trykproevning.dk)  
JK@trykproevning.dk  
tlf. 86356811

Ved energikonsulent  
Jonas Kielgast

## 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](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Nørregade 48A  
5450 Otterup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. januar 2019 til den 9. januar 2029

Energimærkningsnummer 311353934