SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Store Torvegade 41
3700 Rønne

Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 8. marts 2013
Til den 8. marts 2020.

Energimærkningsnummer 310028916

ENERGI STYRELSEN

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 til opvarmning er vist her.

Med venlig hilsen

Tom Jensen

Botjek a/s, Rønne Øst
Aakirkebyvej 27, 3700 Rønne

tomjensen@b-byg.dk
tlf. 56990350

Mulighederne for Store Torvegade 41, 3700 Rønne

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Dele af rørene er uisoleret. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/8" stålrør. Dele af rørene er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.400 kr.	1.700 kr. 0,37 ton CO_2

Gulve	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med slidlagsgulve. Etageadskillelsen er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af etageadskillelse til i alt 150 mm. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.	54.400 kr.	17.600 kr. 3,93 ton CO_2

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skråvægge i tagetagen er isoleret med 25 mm ældre mineraluldsmåtte.		
FORBEDRING Isolering af skråvægge til i alt 300 mm isolering. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.	55.700 kr.	6.100 kr. 1,36 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.

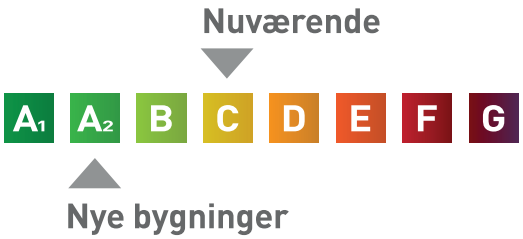
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

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:
605,86 GJ fjernvarme
128.153 kr.
23,75 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.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skråvægge i tagetagen er isoleret med 25 mm ældre mineraluldsmåtte.		
FORBEDRING Isolering af skråvægge til i alt 300 mm isolering. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.	55.700 kr.	6.100 kr. 1,36 ton CO_2
LOFT Loft/tag i kvist er isoleret med 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Isolering af loft/tag i kvist til i alt 250 mm. Det bør forinden arbejdet igangsættes undersøges om den eksisterende konstruktion er tilstrækkelig tæt. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen.	5.500 kr.	500 kr. 0,09 ton CO_2
LOFT Skråvægge i tagetagens skunke er isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Isolering af skråvægge til i alt 300 mm isolering. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.	33.200 kr.	1.200 kr. 0,26 ton CO_2
LOFT Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 300 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er jvf ejer/viceværet efterisoleret med mineraluldsgranulat. Er konstateret ved isætning af vinduer på 1. salen. Der ses ligeledes spor efter indblæsningshuller i facden.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af hulmure med mineraluldsgranulat med en indvendig efterisolering til i alt 150 mm mineraluld. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Indvendig efterisolering er ikke rentabel.		4.800 kr. 1,06 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen består af 36 cm massiv teglvæg med puds.		
FORBEDRING Fjernelse af evt. eksisterende beklædning. Montering af ny isoleringsvæg på udvendige massive mure til i alt 150 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	204.800 kr.	10.400 kr. 2,33 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af indvendig isoleringsvæg på kvistflunke, isoleret til i alt 100 mm, udført med effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning.		200 kr. 0,03 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude. Yderdøre med en rude af etlags glas.		
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant. Yderdørene udskiftes med en nye, som er monteret med tolags energirude og varm kant.	319.100 kr.	16.900 kr. 3,77 ton CO_2

VINDUER Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. Ovenlysvinduer monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og tolags energiruder med varm kant. Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant. Ovenlysvinduerne udskiftes til nye med tolags energiruder og varm kant.		1.600 kr. 0,36 ton CO_2
VINDUER Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude. Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.		
OVENLYS Ovenlysvinduer monteret med tolags energirude.		
YDERDØRE yderdør med en rude af etlags glas. Yderdør med en rude af tolags termoglas.		
FORBEDRING yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med tolags energirude og varm kant. Rude i yderdøren udskiftes med en ny tolags energirude og varm kant.	12.400 kr.	600 kr. 0,13 ton CO_2
YDERDØRE Yderdør med isoleret fyldning og en rude af tolags termoglas. Yderdør med to ruder af tolags energiglas. Terrassedør med to ruder af tolags energiglas.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med slidlagsgulve. Etageadskillelsen er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af etageadskillelse til i alt 150 mm. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.	54.400 kr.	17.600 kr. 3,93 ton CO_2
LINJETAB Væg mod syd skønnes med linietab.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Tætning af husets samlinger - generel anbefaling: Det anbefales generelt jævnligt at lade bygningen gennemgå for utætheder. Utætheder medvirker til utilsigtede luftstrømme i huset, også kaldet træk, som foruden alm. gener medfører en ujævn temperatur og større varmetab. Ved løbende vedligehold kontrolleres det at fuger omkring vinduer og døre er tætte, at tætningslister mellem rammer og karme i vinduer og døre er elastiske og tætsluttende samt at samlinger mellem lofter og vægge er tætte. Særligt tætninger omkring installationer som f.eks. ventilationsrør, ventiler, elkontakter og lign. kan være mangelfulde og problematiske. I forbindelse med tætning skal der sikres erstatningsluft i form af klapventiler eller spalteventiler i vinduer. Zone: Butikker, restauranter mv. Naturlig ventilation Driftstid: 45 timer/uge Luftskifte: 0,6 l/s/m2 Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. bilagene i Håndbog for Energikonsulenter Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD Der regnes med standardværdier for internt varmetilskud.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af 2 stk certificerede brændeovne. Brændeovnenene er placeret i butikken. Butikkens varmebehov er udregnet i fjernvarme(GJ), da dette er bygningens hovedenergikilde.		
VARMEPUMPER Der er ikke varmepumpe. Der er ikke forslag om varmepumpe, da dette ikke er relevant i fjernvarmeområde.		
SOLVARME Der er ikke solvarmeanlæg. Der er ikke forslag om solvarme, da dette ikke er rentabelt i fjernvarmeområder.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Radiatoranlægget i stueplan er pt afmonteret da der fyres med biomasse.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Dele af rørene er uisoleret. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/8" stålrør. Dele af rørene er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.400 kr.	1.700 kr. 0,37 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 100 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmefordelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha2.	5.500 kr.	800 kr. 0,25 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Hånddvask og toilet til personale. Alle lejligheder forsynes med varmt vand fra fælles beholder		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisoleret. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1/2" stålrør. Dele af rørene er uisoleret. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1/2" stålrør. Rørene er uisoleret.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en gammel pumpe uden trinregulering med en effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmtvandsrør og cirkulationsledning. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt.	4.500 kr.	1.000 kr. 0,29 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med almindelige glødelamper. Manuel styring.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der anbefales sparepærer i trappearealer med installeret bevægelsesmelder.		
SOLCELLER Der er ikke solcelleanlæg. Ejendommen skønnes ikke egnet for solcelleanlæg pga. tagets størrelse og orientering. Huset er desuden beliggende i bevaringsområde.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligen er jf. BBR opført i 1947 isoleret efter standarden på opførelsestidspunktet. Bygningen er siden efterisoleret og energiforbedret i nogen grad, med bla. nye vinduer flere steder i beboelserne, efterisolering i taget og indlagt fjernvarme. Der kan dog fortsat udføres en del gode energiøkonomisk rentable forbedringer.

Ejer oplyser om isolering i ydermuren i 1. sals plan, dette er konstateret i forbindelse med udskiftning af vinduer.
Huset er med meget hård facadepuds, som det ikke er muligt at bore i med almindelig værktøj, og der er derfor skønnet isolering af hulmuren i 1. sals plan. I stuetagen kan der ikke konstatres hulmur.

Ejendommen er laseropmålt indvendigt med tillæg for ydervægge. Der er udført supplerende opmåling udvendigt.

Nogle forbedringsforslag har lang tilbagebetalingstid. Det anbefales at disse gennemføres alligevel, da de foruden energibesparelse vil give en mærkbar komfortforbedring i form af mindre trækgener, fodkulde, fugt etc. samt en højere gensalgsværdi for ejendommen som helhed.

Forslag til forbedring tager udgangspunkt i de bestående forhold på stedet. Der kan derfor være vurderinger og forslag som ikke lever helt op til nutidige energikrav, men som skønnes at være det bedst opnåelige i den aktuelle sag, f. eks. på grund af pladsbehov, æstetik, lokalplankrav oa.

De 3 bedste energispareforslag er udvalgt efter følgende vægtede kriterier :
1: Forslag med kortest tilbagebetalingstid.
2: Forslag der giver størst energibesparelse med tilbagebetalingstid under 15 år.
3: Energibesparelser i forbindelse med renovering af nedslidte bygningsdele.

Gennemføres alle de i mærket nævnte forslag vil ejendommen få energimærke "X".

Bemærk: Såfremt der indgår forslag om skift af hovedopvarmningskilde, og dette forslag efterkommes, vil alle øvrige besparelses-forslag få en anden rentabilitet. Kontakt Energikonsulenten herom.

Ejendommens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Ejerlejlighed nr 1,				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	St. Torvegade 41	556	1	46.023
Ejerlejlighed nr 3				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	St. Torvegade 43, 1th	124	1	10.264
Ejerlejlighed nr 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Storegade 93, 1 sal	96	1	7.946
Ejerlejlighed nr 5				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	St. Torvegade 43, 1 tv	57	1	4.718
Ejerliglighed nr 6				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbyging	St. Torvegade 43, 2th.	71	1	5.877
Ejerlejlighed nr 7				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Storegade 93, 2. sal	114	1	9.436

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 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
Bygning				
Loft	Isolering af skråvægge til i alt 300 mm.	55.700 kr.	34,03 GJ fjernvarme 40 kWh el	6.100 kr.
Loft	Isolering af kvistlofter til i alt 250 mm	5.500 kr.	2,27 GJ fjernvarme 2 kWh el	500 kr.
Loft	Isolering af skråvægge til i alt 300 mm.	33.200 kr.	6,58 GJ fjernvarme 6 kWh el	1.200 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge til i alt 150 mm.	204.800 kr.	59,39 GJ fjernvarme	10.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	319.100 kr.	96,15 GJ fjernvarme	16.900 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdøre med tolags energirude	12.400 kr.	3,24 GJ fjernvarme	600 kr.

Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder til i alt 150 mm	54.400 kr.	100,14 GJ fjernvarme	17.600 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør og brugsvandsrør op til 50 mm	2.400 kr.	9,46 GJ fjernvarme -6 kWh el	1.700 kr.
Varmefordelings pumper	Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg, som Alpha2 på 45 W	5.500 kr.	375 kWh el	800 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspum per	Montering af ny cirkulationspumpe	4.500 kr.	1,51 GJ fjernvarme 350 kWh el	1.000 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			
Hule ydervægge	Isolering af hule ydervægge ved isolering af vægge indvendig med 150 mm ioslering i forsatsvæg.	26,65 GJ fjernvarme 27 kWh el	4.800 kr.
Lette ydervægge	Indvendig efterisolering af kvistflunke til i alt 100 mm.	0,86 GJ fjernvarme 1 kWh el	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til tolags energirude	8,99 GJ fjernvarme 4 kWh el	1.600 kr.
El			
Belysning	Trappebelysning.		

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Træbriketter

Varmeudgifter .....4.000 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....4.000 kr.
Varmeforbrug.....2,00 Ton træbriketter i afregningsperioden
Aflæst periode.....01-05-2011 til 30-04-2012

Fjernvarme

Varmeudgifter .....66.500 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....17.110 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....83.610 kr.
Varmeforbrug.....381,37 GJ fjernvarme i afregningsperioden
Aflæst periode.....01-07-2011 til 30-06-2012

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 .....67.156 kr. pr. år
Fast afgift .....17.110 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....84.266 kr. pr. år
Varmeforbrug.....1,94 Ton træbriketter pr. år
362,85 GJ fjernvarme pr. år
CO2 udledning.....14,22 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Oplysninger om forbrug af fjernvame er opgivet af ejerforeningen. Der foreligger dokumentation i form af ejendommens varmeregnskab.
Der anvendes i stueplan, som er et pejsecenter fast brændsel i form af træbriketter og træpiller. forbrug er oplyst af ejer af forretningen.
Fast brændsel er indregnet til markedspris for at give det bedste sammenligningsgrundlag.

Der foreligger oplysninger om det samlede el-forbrug for fællesdelen af ejendommen fra Østkraft.

Der er stor forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug. Dette skyldes primært at der i huset er supplerende varmeinstallation. Beregningen er foretaget alene på baggrund af den primære opvarmningskilde, og der er ikke regnet med brug af brændeovn jf. gældende beregningsregler.

Afvigelse i adfærdsmønster, kan, i henhold til Statens Byggeforskningsinstituts (SBI´s) undersøgelser, være helt fra -75% til +150% fra et normalforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme .....174,86 kr. pr. GJ fjernvarme
22.211 kr. i fast afgift pr. år for fjernvarme
El .....2,00 kr. pr. kWh
Vand.....50,00 kr. pr. m³

Der er anvendt generelle dagspriser for energi.

I de anvendte priser til forbedringsforslag er medregnet bygningsdelens standardomkostninger. Omkostninger til andre bygningsdele f.eks. nye tage, ny dampspærre, inventar, nye overflader og ændring af installationer skal generelt tillægges.

De beskrevne forslag bør evt. projekteres yderligere inden de iværksættes og udføres. Det kan være nødvendigt at udføre yderligere forundersøgelser. Kontakt gerne Energikonsulenten herom.

Der gøres opmærksom på at håndværkerpriser kan variere forholdsvis meget, der skal derfor altid indhentes flere tilbud på arbejdet.

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

Hovedbygning

Adresse	Store Torvegade 41
BBR nr	400-205388-1
Bygningens anvendelse	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelses år	1947
År for væsentlig renovering	1999
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	462 m²
Erhvervsareal i følge BBR	477 m²
Boligareal opvarmet	924 m²
Erhvervsareal opvarmet	477 m²
Opvarmet areal i alt	1401 m²
Heraf tagetage opvarmet	160 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	326 m²
Energimærke	C

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen har blandet anvendelse, med butik i stueplan og privat beboelse på 1. og 2. sal.

Der foreligger ingen tegninger eller andre bygningsoplysninger, bortset fra BBR-oplysninger.

Boligen er grundlæggende opmålt med laser udvendig i bygningens stueplan.
Opmåling er udført i hht. BR10 og SBI anvisning 213.

Der er ikke helt overensstemmelser på de registrerede arealer og oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

I kælder er mulighed for opvarmning af enkelte rum. Varmeforbruget er ikke medtaget ved beregning, da rum overvejende vurderes som uopvarmet, opvarmet til mindre end 15° C.

Konstruktioner i skråvægge, skunkrum, krybekælder og terrændæk var delvis utilgængelige ved besigtigelsen. Da der ikke foreligger oplysninger om isoleringen i disse bygningsdele, er denne skønnet eller vurderet i hht. byggetidspunkt og i øvrigt som isoleringen i tilsvarende bygningsdele i bygningen.

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:

Botjek a/s, Rønne Øst
Aakirkebyvej 27, 3700 Rønne

tomjensen@b-byg.dk
tlf. 56990350

Ved energikonsulent
Tom Jensen

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.

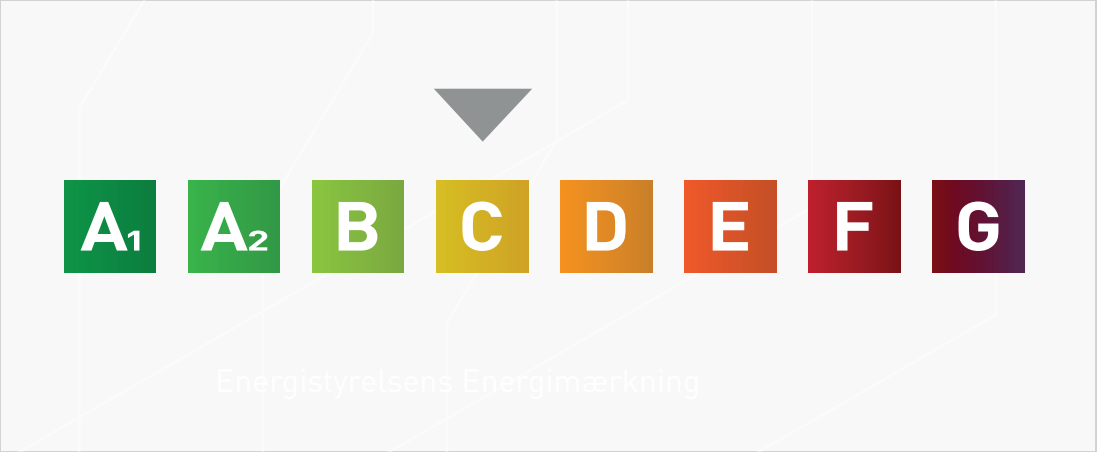
Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

for Store Torvegade 41
3700 Rønne



ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 8. marts 2013 til den 8. marts 2020

Energimærkningsnummer 310028916