SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nordmarksvej 1
9940 Læsø

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 19. juni 2018
Til den 19. juni 2028.

Energimærkningsnummer 311321498

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

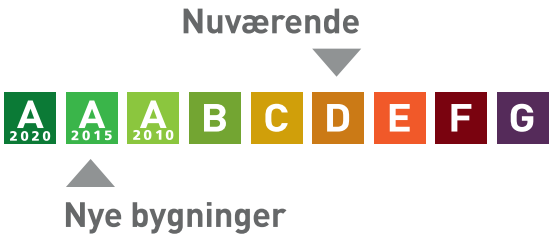
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

9.970 Liter fyringsgasolie	113.163 kr
3.476 kWh elektricitet	5.457 kr
Samlet energiudgift	118.620 kr
Samlet CO_2 udledning	29,09 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 Skråvægge i hovedbygningen er antaget isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Loftet i hovedbygningen er isoleret med 250 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Skråvægge i værelsesbygningen er skønnet isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Loftkonstruktionen over værelsesbygningen er skønnet isoleret med 250 mm mineraluld. Det var ikke muligt at få adgang til loftrummet over værelsesbygningen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i hovedbygningen er skønnet at består af ca. 30 cm uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge i værelsesbygningen er skønnet at består af 15 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt renoveringstidspunktet.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge i hovedbygningen. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	588.500 kr.	38.400 kr. 9,54 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Væg mod uopvarmet tagrum er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er monteret med tolags energiruder. Der er vinduer af glasbyggesten.		
YDERDØRE Massive yderdøre er skønnet uisolerede. Terrassedøre er monteret med tolags energiruder. Yderdør er monteret med tolags energiruder. Terrassedør i tagetagen er monteret med tolags termoruder. Yderdøre med isoleret fyldning er monteret med tolags energiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i hovedbygningen er dels udført i beton med strøgulve og det er skønnet at være isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer og 100 mm letklinker. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Terrændæk i hovedbygningen er dels udført af beton med slidlagsgulv og det er skønnet at være isoleret med 100 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Terrændæk i værelsesbygningen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er skønnet isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i begge bygninger. Bygningerne er normal tætte, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i fyrrum i værelsesbygningen. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en Lamborghini GCL 50 SEC fra 1998. Brænderen er en Gulliver RG1RK fra 1998. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen. Fyret opvarmer både værelsesbygningen og hovedbygningen.		
VARMEPUMPER Der er monteret to varmepumper fra 2010 af typen Panasonic som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumperne er af typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumperne opvarmer receptionen og restauranten.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af hovedbygningen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Den primære opvarmning af værelsesbygningen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme på badeværelser.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget ved oliefyret er der monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en max-effekt på 190 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-80 På værelsesbygningens varmefordelingsanlæg er der monteret en Alpha 2 pumpe med en max-effekt på 22 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha 2L 15-40.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe ved oliefyret. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	7.700 kr.	2.300 kr. 0,67 ton CO_2
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år. I beregningen er der indregnet et standard varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet erhvervsareal pr. år.		
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand i hovedbygningen, er der monteret en ældre cirkulationspumpe. Pumpen er af fabrikat Smedegård Vario 25. Til cirkulation af det varme brugsvand i værelsesbygningen, er der monteret en pumpe med en max-effekt på 25 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 15-14BT.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny pumpe i hovedbygningen til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.	5.000 kr.	2.000 kr. 0,53 ton CO_2
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny pumpe i værelsesbygningen til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.	5.000 kr.	400 kr. 0,10 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til erhvervsdelen i hovedbygningen produceres i 450 l præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Metro. Varmtvandsbeholderen er placeret ved køkken. Varmt brugsvand til boligen produceres i 180 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro. Varmtvandsbeholderen er placeret i bryggers. Varmt brugsvand til værelsesbygningen produceres i en 300 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro. Varmtvandsbeholderen er placeret i fyrrum.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i køkkenet består af lysarmaturer med 36 W lysstofrør. Belysningen i hovedbygningen består hovedsaglig af mindre lamper. Belysningen i værelsesbygningen består af minder lamper.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejer var til stede ved besigtigelsen.

Energimærkningen dækker over en hovedbygning med værelser, restauration og bolig, samt en værelsesbygning.

Værelsesbygningen er blevet gennemrenoveret i 2007.
Hovedbygningen er blevet renoveret i 1977. Vinduerne er senere blevet udskiftet, og loftet er blevet efterisolet.

Hotel og restaurant er normalt kun i brug fra medio april til medio oktober, men forudsætningerne for beregningen i energimærket er, at den er i brug hele året.

Bygningens beregnede resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra de nuværende/tidligere energivaner.

Oliefyret opvarmer begge bygninger. Der er supplerende varme i form af luft til luft varmepumper i reception og restauranten.

Fyrrummet er i henhold til gældende regler regnet som uopvarmet.

Belysningens installerede effekt er beregnet ud fra de lysarmaturer det var muligt at registrere.

Effekten til transformatorer, forkoblinger og automatik kendes ikke, og er derfor antaget ud fra programmets anvisninger.

Ved udskiftning anbefales det at udskifte til energisparende lyskilder

Boligens el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

Der var ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.

Der var ingen tegningsmateriale til rådighed ved besigtigelsen.

Nogle konstruktioner er skjulte. I energimærkningen er der foretaget et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav, samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt.

Samme skøn gør sig gældende ved utilgængelige rørstrækninger.

Det er skønnet at der er varm skunk i tagetagen i boligen.

Isoleringsforhold, tilstand og mængde i loftsrummet over hovedbygningen er kun besigtiget på en del af loftet på grund af utilstrækkelig gangbro og adgangsforhold.
Det er antaget isoleringsforholdet er gældende i tilsvarende konstruktioner.

Det var ikke muligt at besigtige loftet over værelsesbygningen.

Afvigelser fra de antagede forhold kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er ikke regnet på udskiftningen af oliefyret grundet, at forudsætningerne for beregningen formodentligt ikke vil stemme overens med bygningens reelle brug.

I forbindelse med udskiftning af oliefyret eller energiforbedring af tekniske installationer bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

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				
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge i hovedbygningen med 200 mm	588.500 kr.	3.155 Liter Fyringsgasolie 1.603 kWh Elektricitet	38.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe	7.700 kr.	1.016 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspum per	Ny automatisk modulerende cirkulationspumpe i hovedbygningen	5.000 kr.	102 Liter Fyringsgasolie 384 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Varmtvandspum per	Ny automatisk modulerende cirkulationspumpe i værelsesbygningen	5.000 kr.	158 kWh Elektricitet	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Nordmarksvej 1, 9940 Læsø
BBR nr.....825-7490-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Hotel, kro eller konferencecenter med
Opførelsesår 1820
År for væsentlig renovering.....1977
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Varmepumpe
Boligareal i følge BBR .....126 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....407 m²
Opvarmet bygningsareal.....604 m²
Heraf tagetage opvarmet.....23 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Værelsesbygning

Adresse .....Nordmarksvej 1, 9940 Læsø
BBR nr.....825-7490-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelsesår 2007
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....96 m²
Opvarmet bygningsareal.....86 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er ejers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....11,35 kr. per Liter
Elektricitet til opvarmning.....1,57 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. Det anbefales derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra leverandører.

Rapportens el- og oliepris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via elpristavlen.dk eller eof.dk/Priser-og-Forbrug/Fyringsolie.

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.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 600455
CVR-nummer 30283279

Energihuset A/S
Sæbygårdvej 15, 9300 Sæby

ms@energihuset-as.dk
tlf. 5126 0006

Ved energikonsulent
Marianne Schmidt

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

Nordmarksvej 1
9940 Læsø

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. juni 2018 til den 19. juni 2028

Energimærkningsnummer 311321498

Energimærke

Hovedbygning
Nordmarksvej 1
9940 Læsø

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. juni 2018 til den 19. juni 2028

Energimærkningsnummer 311321498

Energimærke

Værelsesbygning
Nordmarksvej 1
9940 Læsø

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. juni 2018 til den 19. juni 2028

Energimærkningsnummer 311321498