SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
110A, 110B, 110E, 110F og 110H
Rønnebær Alle 110A
3000 Helsingør

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 19. maj 2021
Til den 19. maj 2031.

Energimærkningsnummer 311521341

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

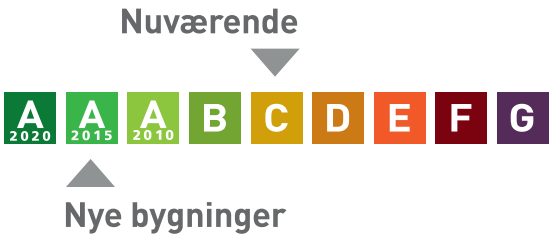
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

109.750,0 m³ naturgas	721.058 kr
50.792 kWh elektricitet	120.377 kr
Samlet energiudgift	841.435 kr
Samlet CO_2 udledning	256,29 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
FLADT TAG Holger Danske Hotel: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lægehuset: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Tobaksbygning: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 100 mm træbeton. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Fitness: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 100 mm træbeton. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Biograf: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 175 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Tobaks- og Fitnessbygning: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt til nutidigt isolerings niveau, så den samlede mængde udgør 350 til 400 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	3.400.000 kr.	205.000 kr. 69,74 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Øvrige bygninger: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt til nutidigt isolerings niveau med trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 375 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		21.100 kr. 7,17 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Tobaksbygning: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Fitness: Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
MASSIVE YDERVÆGGE Tobaksbygning: Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Biograf: Ydervægge er opført i henhold til krav i bygningsreglementet BR95 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Generelt Udvendig efterisolering af ydervægge til nuværende niveau i bygningsreglementet. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		37.800 kr. 12,89 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Holger Danske Hotel: Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lægehuset: Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Fitness: Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 125 mm mineraluld.		

KÆLDER YDERVÆGGE Holger Danske Hotel: Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg. Lægehuset: Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg. Tobaksbygning: Kælderydervægge mod det fri 36 cm tegl. Tobaksbygning: Kælderydervægge mod jord består af 40 cm massiv betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Fitness: Kælderydervægge mod jord består af 40 cm massiv betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Fitness: Kælderydervægge mod det fri 36 cm tegl. Biograf: Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg med 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommens vinduer og glasdøre er med to lags energiruder. Tobaksbygningen har en glasdør mod nord med termoruder og vinduer mod syd med termoruder. Ovenlys er et kuppelovenlys, der består af 2 lags klar akryl, monteret på massiv karm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer og glasdøre, med termoruder, foreslås udskiftet til nye vinduer og døre med trelags energiruder, energiklasse A. Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.		3.100 kr. 1,06 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Lægehuset: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Tobaksbygning: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ny biograf: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 75 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
KÆLDERGULV Holger Danske Hotel: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lægehuset: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Tobaksbygning: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Gammel biograf: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Holger Danske Hotel: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og gennem ventilationskanaler. Der er udsugningsanlæg som betjener toiletter og sekundære rum. Øvrige bygninger: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og gennem ventilationskanaler. Der er udsugningsanlæg som betjener toiletter og sekundære rum. Biograf: Ventilation af biografsalene består af flere balancerede ventilationsanlæg med recirkulation og elektriske varmeflader som eneste opvarmning. Anlæggene er anbragt på tag. Fitness centerret Sats er med mekanisk balanceret ventilationsanlæg med		

varmegenvinding. To anlæg er anbragt i teknikrum i stueetagen og et anlæg er anbragt på tag. der har ved besigtigelsen ikke været adgang til anlæggene i stueetagen, hvorfor data for disse er overført fra den gamle energimærkning. Aggregatet på taget er et ældre anlæg med krydsveksler.		
FORBEDRING Biograf: Der foreslås udskiftning af det eksisterende ventilationsaggregater med et nye og mere effektivt aggregater. Dette vil blandt andet kunne medvirke til et bedre indeklima og en bedre mulighed for central styring.	300.000 kr.	122.600 kr. 9,69 ton CO_2

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Bygningen opvarmes med naturgas. Der er 2 varmecentraler: Varmecentral 1 er anbragt i baglokaler til Donutlab i stueetagen i lægehuset. Varmecentral 2 er anbragt ved siden af Outled i den gamle biografbygning. Varmecentraler 1 er med to gulvmonterede naturgas fyr fra Papca Norrahammer, type NL2, fra 1978 med en Riello gasbrænder fra 1982. Varmecentral 2 er med et gulvmonteret naturgasfyr fra Ferroli med en Riello gasbrænder. Biografernes sale opvarmes med varm luft fra ventilationsanlægget, ved hjælp af el varmefader. Foyeren opvarmes med radiatorer og overskudsvarme fra fremvisningsmaskinrum. Det er planen at udbygge områder med fjernvarme i de kommende fem år forudsat, at Helsingør Kommune godkender forslagene og et tilstrækkeligt antal kunder er interesseret. Når dette bliver aktuelt, anbefales det at undersøge fordele ved konvertering til fjernvarme.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da der er maget store effektbehov for varmeanlægget og dette ikke er optimalt for varmepumper endnu er der ikke forslag til konvertering til varmepumper.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING solvarme Der foreslåes installation af et nyt solvarmeanlæg på ca. 20 m² til anvendelse for brugsvandsproduktion. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.	90.000 kr.	7.000 kr. 2,45 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		

VARMEFORDELINGSPUMPER Varmecentral 1: I varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat Smedegaard, type EV8 160-4V. Pumpen er uden isolering. Varmecentral 1: I varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat Smedegaard, type Perfecto Elvario 5-125-4. Pumpen er uden isolering. Varmecentral 2: I varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UPS 50 120. Pumpen er uden isolering. Varmecentral 2: I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 153 Watt. Varmecentral 2: I varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe med automatisk trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UPE 50 60 Pumpen er uden isolering.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe. Varmecentral 2: Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	80.000 kr.	23.100 kr. 1,92 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Både i varmecentral 1 og varmecentral 2 er der monteret klimastater fra Clorius, type KC 2002.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR I varmecentral er der mangler ved den tekniske isolering. Der mangler isolering af inspektionsluge på varmtvandsbeholder, rør og ventiler, flanger bøjninger og ventiler ved tilslutning til varmtvandsbeholder.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering.	5.000 kr.	1.000 kr. 0,32 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Varmecentral 1: I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt. Varmecentral 2: I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe med trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UPS 25 80. Pumpen er uden isolering. På anlæggets ladekreds er der monteret en pumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna. Pumpen har en maksimal effekt på 180 W På anlæggets ladekreds er der monteret en pumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 W. Pumpen er vurderet til at være i konstant drift.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.	24.000 kr.	2.300 kr. 0,18 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder, i henholdsvis varmecentral 1 og varmecentral 2. I varmecentral 1 er der en varmtvandsbeholder fra Reci, isoleret med 100 mm isolering, type GE4X18 RAS-4, fra 2001 beholderen er på 1000 liter. I varmecentral 2 er der en beholder fra Reci, isoleret med 90 mm isolering, type GEk210, fra 1975 beholderen er på 1000 liter.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Holger Danske Hotel, Holger Danske Hotel har belysning i gangarealer som består af downlight med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Donutlab har belysning med downlights, spots og pendlere, mad LED lyskilder. I gang er der væglamper, som styres med bevægelses meldere. Toilet er med loftslampe og spots. Fitnesscentret Sats har belysning med indbyggede loftsarmaturer, spots, downlights og pendlere, med LED lyskilder, sparepærer og kompaktlysstofrør. Dansk Outlet har belysning med fastmonterede loftsarmaturer, pendlere og nedhængte spots, med LED lyskilder. Børne Loppen har belysningsanlæg med nedhængte loftsarmaturer med LED rør. Lægerne har belysning med indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling og downlights med kompaktlysstofrør. Fysioterapien har belysning med indbyggede loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling. På badeværelse er der lofts- og væglamper med LED lyskilder. Fodterapi har belysning med fastmonterede loftarmaturer med T5 lysstofrør og elektronisk forkobling, nedhængte spots, downlights, lofts- og væglamper med LED lyskilder. I gang styres lyset med bevægelses meldere. Medicinsk klinik har belysning med fastmonterede loftarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling og downlights med kompaktlysstofrør. Entreen i lægehotellet er med pendlere og downlights, med LED lyskilder. Gammel biograf Brugstid for biografen er ca. fra kl. 15 til kl. 24. Foyeren er med downlights, med LED ca. 100 stk. Belysning i sal 2 til sal 5 er med Halogen spots. Ca. 28 og 20 styk. Lys i salene er tændt ca. 1 time om dagen. Ny biograf. Belysning i sal 1 er med LED spots. Ca. 50 styk.		
FORBEDRING Belysning i biografsale i den gamle biograf er med halogen spots, det anbefales at udskifte til LED belysning.	43.000 kr.	4.600 kr. 0,16 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade på stativ vendende mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 200 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	550.000 kr.	46.900 kr. 5,99 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Rønnebær Alle 110, 3000 Helsingør. Energimærkningen dækker over bygning 1 i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2019, beregnet forbrug.

Beskrivelse af ejendommen:
Rønnebær Alle 110, 3000 Helsingør, består af en erhvervsejendom i to etage. Bygningen er med delvis kælder. Der er flere butikker og erhverv i bygningen Cinema Center, Sats (fitnesscenter), Lægehotellet, fysioterapi, fodterapi, Medicinsk klinik, Donutlab, Frisør Strit, Holger Danskes Hotel, Dansk Outlet og Børne Loppen. Bygningen er udbygget i flere tempi længst mod vest er der Holger Danske Hotel, en bygning fra start 70'erne med to etager og fuld kælder. Med samme facader kommer en del af Lægehotellet mod parkeringspladsen i to etager og mod syd i en etage. I nederste etage er der Donutlab og Frisør. Lægehotellet er også en del af en højere bygning, tobaksbygning, som også huser det tidligere Diskotek og fitnesscenter. Ud fra denne, mod nord er der en sidebygning som tilhører fitnesscenter. Efter denne kommer den gamle biograf og længst mod øst den nye biograf som er fra ca. 2004. I beskrivelser omtales bygningsafsnittene som Holger Danske Hotel, Lægehotellet, tobaksbygning, fitnesscenter, gammel biograf og ny biograf.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til de to varmecentraler, taget med undtagelse af det øverste tag over den nye biograf, Biografen og dens 5 sale, fremvisningsmaskinrum, det tidligere diskotek som er tomt, lokaler hos Sats, Outlet, Lægehotellet, Medicinsk klinik, Fodterapi, Holger Danskes Hotel og Børne Loppen.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen. Det tidlige diskotek er i energimærkningen regnet som uopvarmet, da der ikke er noget fungerende varmeanlæg.

Konsulent kommentar
Der er fire forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Fire forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser

og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Af fugttekniske årsager er der ikke forslag til efterisolering af kældre.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er udleveret naturgasopgørelse fra SEAS-NVE for forbrug af gas og opgørelse for el, vand og spildevand fra Forsyning Helsingør.

Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på kommunes weblager.

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				
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag over Tobaksbygning og Fitnessbygning.	3.400.000 kr.	31.040,9 m³ Naturgas 425 kWh Elektricitet	205.000 kr.
Ventilation	Ventilation i biograf, udskiftning til ventilationsanlæg med varmegenvinding og med vandbårne varmeflader.	300.000 kr.	-289,1 m³ Naturgas 52.495 kWh Elektricitet	122.600 kr.
Varmeanlæg				
Solvarme	Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion.	90.000 kr.	1.098,2 m³ Naturgas -92 kWh Elektricitet	7.000 kr.
Varmefordelings pumper	Varmecentraler: Nye varmefordelingspumper.	80.000 kr.	9.729 kWh Elektricitet	23.100 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral.	5.000 kr.	141,8 m³ Naturgas	1.000 kr.

Varmtvandspumper	Montage af ny cirkulationspumpe.	24.000 kr.	929 kWh Elektricitet	2.300 kr.

El

Belysning	Belysning i biografsale i den gamle del, udskiftes fra halogen til LED.	43.000 kr.	-128,2 m³ Naturgas 2.272 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Solceller	Montage af solceller.	550.000 kr.	19.770 kWh Elektricitet 10.645 kWh Elektricitet overskud fra solceller	46.900 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			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag på øvrige bygninger.	3.195,5 m³ Naturgas 11 kWh Elektricitet	21.100 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervægge generelt.	5.740,9 m³ Naturgas 20 kWh Elektricitet	37.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og glasdøre med termoruder til nye med energiruder, energiklasse A.	470,9 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	3.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rønnebær Alle 110A, 3000 Helsingør

Adresse	Rønnebær Alle 110A, 3000 Helsingør
BBR nr	217-40884-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til detailhandel (322)
Opførelsesår	1960
År for væsentlig renovering	2002
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	12389 m²
Opvarmet bygningsareal	11814 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	3428 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	2.336.934 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	555 kr. pr. år
Varmeforbrug	40.535,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	01-01-2020 til 31-12-2020

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	2.563.450 kr. pr. år
Fast afgift	555 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	2.564.005 kr. pr. år
Varmeforbrug	44.464,0 m³ Naturgas
CO_2 udledning	99,78 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår areal, opvarmningsform, konstruktion og anvendelse.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede forbrug er større end oplyst forbrug af fjernvarme.

De forskellige bygningsafsnits anvendelse kan være årsag til et lavere forbrug.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....6,57 kr. per m³
Elektricitet til opvarmning .....2,37 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,37 kr. per kWh

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

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 600209
CVR-nummer 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal, 2500 Valby
www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

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. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

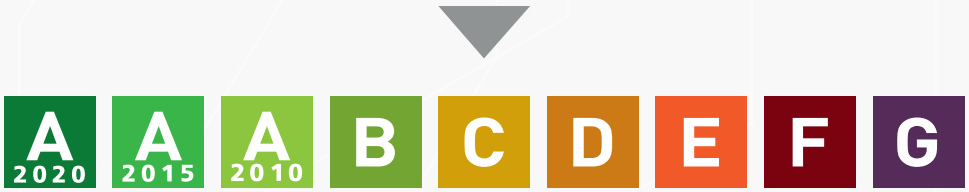
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

110A, 110B, 110E, 110F og 110H
Rønnebær Alle 110A
3000 Helsingør



Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. maj 2021 til den 19. maj 2031

Energimærkningsnummer 311521341