Energistyrelsen

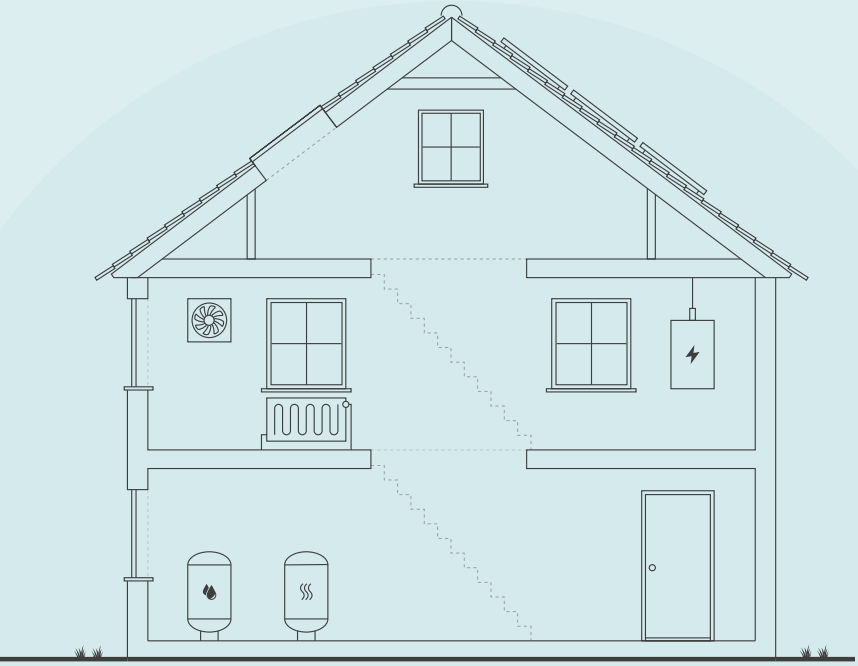
DIN BOLIG HAR ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Smallegade 1-11
Smallegade 1
3700 Rønne



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Sparenergi.dk.

Bygningens varmeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	16.400 kr.	16.400 kr.	0 kr.
El til andet	20.100 kr.	20.100 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	36.500 kr.	36.500 kr.	0 kr.
Samlet CO_2-udledning	2,66 ton	2,66 ton	0,00 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

Adresse
Smallegade 1
3700 Rønne

Energimærkningsnummer
311595155

Gyldighedsperiode
25. april 2022 - 25. april 2032

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.

ØGET KOMFORT
Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

FAMILIESTØRRELSE
Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Smallegade 1 - 001

ADRESSE	BBR NR.	BFE NR.
Smallegade 1, 3700 Rønne	400-195064-001	5406602

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR	OPFØRELSESÅR
Række- og kædehus	2020

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
Ikke angivet	Fjernvarme (GJ)	Ikke angivet	193 m²	0 m²

OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE
240 m²	47 m²	0 m²	0 m²

B	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	17.960	64,60 GJ fjernvarme (gj)

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til andet	7.578

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
164 kr. pr. GJ
Fast afgift: 5.847 kr. pr. år

Der er anvendt generelle dagspriser for energi, disse kan afvige i praksis.
Energiforbruget er angivet for bygningen som helhed.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Botjek Center Bornholm, Askeløkkevejen 1
3720 Åkirkeby

www.botjek.dk
3700@botjek.dk
tlf. 56 99 03 50

Ved energikonsulent
Torben Rømer Jørgensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 25. april 2022 til den 25. april 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkning af nybyggede helårshuse fokuserer på, om bygningen overholder energikravene i det aktuelle bygningsreglement. Bygningen skal aktuelt leve op til BR2015 krav om energiforbrug herunder energiramme, transmissionstab, mindstekrav til varmeisolering af bygningsdele, linietab og installationer.

Energimærkningen er udført som eksisterende bygning jf. HB2021, bilag 2, § 2.1 stk 2, da bygningen var taget i brug ved besigtigelsen.

Energimærkning er foretaget samlet i hht. BEK. 1651 §6, stk. 3, idet alle enheder har samme ejer og anvendes til udlejning.

Bygningsgennemgangen, vurderinger og beregninger udviser følgende resultater:

- Byggetilladelse af 15.02.2019 er ikke i overensstemmelse med byggeansøgning fsva. boligareal.
- Bygningsreglementets krav til energiramme er ikke opfyldt.
- Bygningsreglementets krav til transmissionstab er ikke opfyldt.
- Kravene til mindste varmeisolering af bygningsdele, herunder e-ref. for vinduer, vurderes opfyldt.
- Kravene til energieffektivitet mv. i varmefordelings-, ventilations- og varmeanlæg vurderes opfyldt.
- Bygningsreglementets krav til sommerkomfort vurderes at være opfyldt.
- Bygningsreglementets krav til tæthed er testet i én lejlighed, hvor kravet er opfyldt.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen anvendes til privat beboelse for 6 husstande ved udlejning.
Der foreligger byggeprojekt med byggetilladelse, tegninger, beskrivelser, beregninger og leverandørdata samt blowerdoortest.
BBR oplysninger stemmer ikke overens med faktiske forhold, idet "hemse" skal regnes som boligareal pga. størrelse >4,5m².

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med 345 mm isolering. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR18.
Isoleringsforhold fremgår af tegning.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervæg er opbygget med bærende bagvæg i træskelet og 12 cm massiv tegl i skalmur, isoleret med 265 mm.
Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR18.
Isoleringsforhold fremgår af tegning.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

STATUS

Vinduer, døre og ovenlys er med 3-lags energiruder med varm kant, kl. A. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR18.

GULVE

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

STATUS

Gulve er terrændæk med gulvvarme støbt i beton mod stenlag og med gulvvarme, isoleret med 335 mm. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR18.
Isoleringsforhold fremgår af tegning.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer/døre og mekanisk aftræk fra køkken og bad. Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.
Bygningen er tæthedsprøvet ved blowerdoortest og overholder krav hertil.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Ejendommen er opvarmet via direkte fjernvarme fra opvarmet varmecentral.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe eller supplerende varmekilde.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.
Bygningen er ikke egnet for solvarme pga. bevarende lokalplan.

VARMEFORDELING

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af varmeanlægget er monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udetemperatur, type Danfos ECL 310.

Gulvvarme er termostatstyret via rumfølere.

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør i terræn er udført i Ecoflex Quatro fællesrør. Varmetab i rør er fordelt i fht. temperatursæt.

VARMEFORDELING

STATUS

Boligerne er opvarmet med gulvvarme i alle rum.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Fordelingsanlægget er monteret med en trykstyret cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos Alpha 3.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsveksler, fabrikat Gemina Termix. Vandvarmeren er placeret i opvarmet varmecentral.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til vandvarmeren er isoleret med anslået 40 mm isolering.

Varmtvandsrør med cirkulation i varmecentral er isoleret med 40 mm isolering.

Varmtvandsrør med cirkulation i jord er ført i præisolerede rør sammen med varmerør.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Brugsvandsanlægget er monteret med en elektronisk styret cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos UMP3 på 52W (red.-fakt. 0,3).

EL

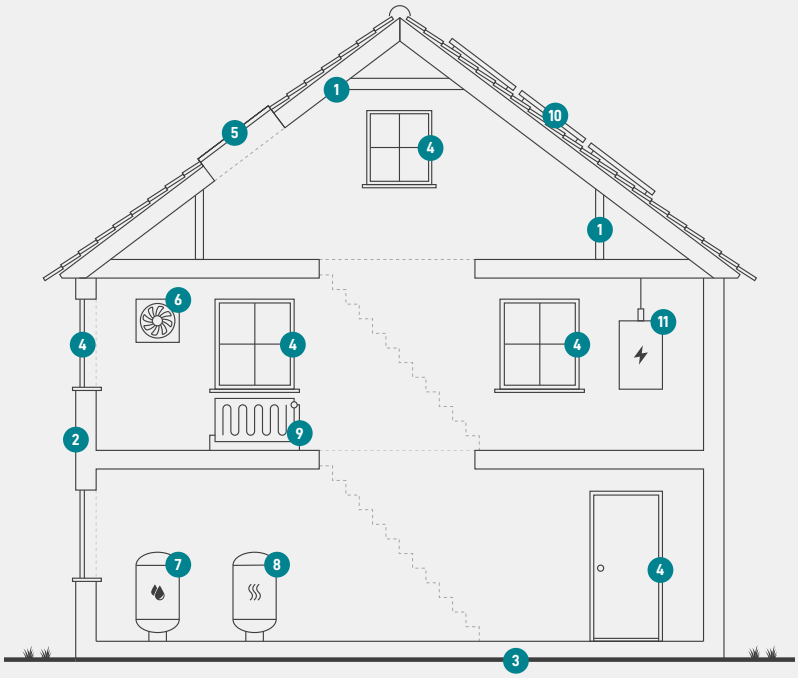
SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.
Bygningen er ikke egnet for solceller pga. bevarende lokalplan.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

6
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Smallegade 1-11
Smallegade 1
3700 Rønne

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. april 2022 til den 25. april 2032
Energimærkningsnummer: 311595155