Energistyrelsen

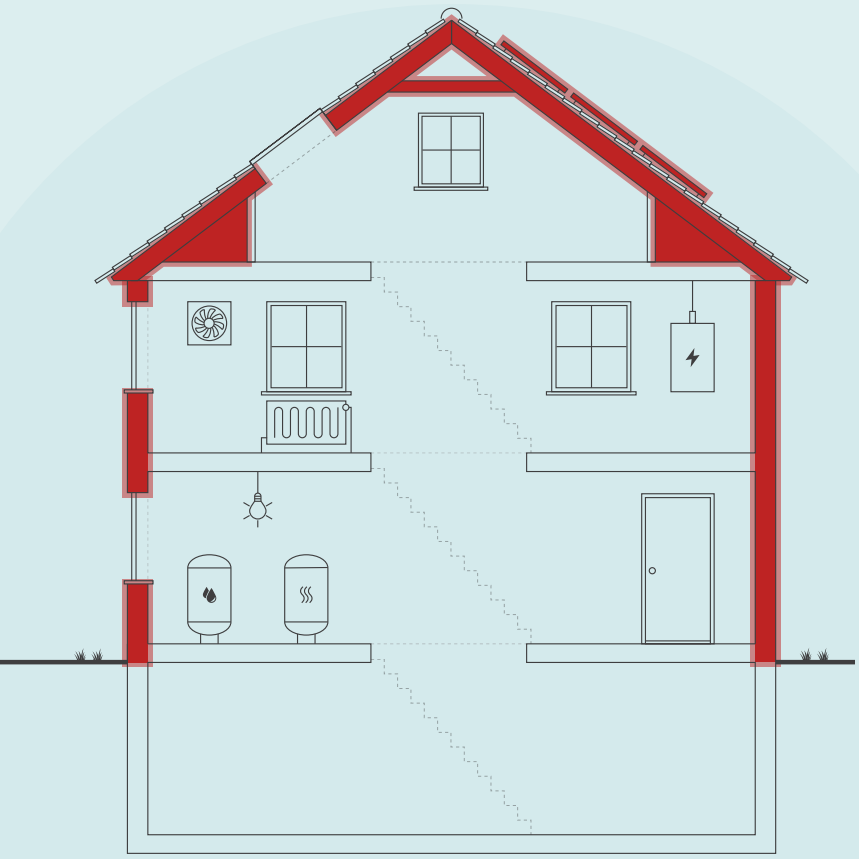
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Brogade 12
3730 Nexø

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE **D**

Du betaler hvert år 19.100 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1

1: Montage af nye solceller.

Årlig besparelse:	5.100 kr.
Investering:	50.000 kr.

2

1: Isolering af gulv og vægge i skunkrum mod nord.

Årlig besparelse:	1.700 kr.
Investering:	16.300 kr.

3

2: Isolering af vægge mod uopvarmet rum.

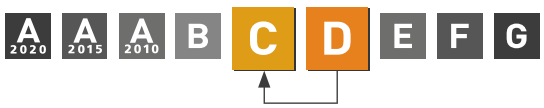
Årlig besparelse:	2.500 kr.
Investering:	26.500 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	61.200 kr.	48.300 kr.	12.900 kr.
El til andet	50.300 kr.	45.800 kr.	4.500 kr.
El til opvarmning	1.100 kr.	0 kr.	1.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-600 kr.	600 kr.
Samlet energiudgift	112.600 kr.	93.500 kr.	19.100 kr.
Samlet CO2-udledning	8,44 ton	6,59 ton	1,85 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Brogade 12
3730 Nexø

Energimærkningsnummer
311817988

Gyldighedsperiode
17. marts 2025 - 17. marts 2035

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

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

1: MONTAGE AF NYE SOLCELLER.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
5.100 kr./årligt

CO2-reduktion
622 kg./årligt

Investering
50.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

1: ISOLERING AF GULV OG VÆGGE I SKUNKRUM MOD NORD.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af skunk"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-skunk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.700 kr./årligt

CO2-reduktion
152 kg./årligt

Investering
16.300 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

2: ISOLERING AF VÆGGE MOD UOPVARMET RUM.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af let ydervæg, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-let-ydervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.500 kr./årligt

CO2-reduktion
221 kg./årligt

Investering
26.500 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2**
LOFTRUM 2: Efterisolering af loft.	400 kr.	10.300 kr.	27 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM 1: Isolering af gulv og vægge i skunkrum mod nord.	1.700 kr.	16.300 kr.	152 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM 1: Efterisolering af hanebåndsloft	1.500 kr.	39.500 kr.	129 kg CO_2
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM 2: Isolering af vægge mod uopvarmet rum.	2.500 kr.	26.500 kr.	221 kg CO_2
FACADEVINDUER 1+2: Udskiftning af ruder i vinduer.	5.200 kr.	102.800 kr.	459 kg CO_2
YDERDØRE 1: Udskiftning af ruder i yderdøre	1.500 kr.	25.000 kr.	126 kg CO_2
VARMERØR 1: Efterisolering af varmerør	700 kr.	15.000 kr.	62 kg CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER 2: Installation af ny varmtvandsbeholder med fjernvarme.	700 kr.	11.000 kr.	47 kg CO_2
SOLCELLER 1: Montage af nye solceller.	5.100 kr.	50.000 kr.	622 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER 2: Udskiftning af vinduer.	400 kr.		27 kg CO_2
OVENLYS 1: Udskiftning af ruder i ovenlys	200 kr.		15 kg CO_2
TERRÆNDÆK 2: Ny gulvkonstruktion	300 kr.		24 kg CO_2

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

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 bygningerne, 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
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne 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 BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

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

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne 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 / Brogade 12, 3730 Nexø

ADRESSE
Brogade 12, 3730 Nexø

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
400	5402354	1	179 m²	306 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1880	485 m²	206 m²	0 m²	20 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1984	Fjernvarme		Ingen	

C	C	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	56.530	56,53 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	7.068
El til forbrug	11.173

*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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Smallegade 8, 3730 Nexø

ADRESSE
Smallegade 8, 3730 Nexø

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
400	5402354	2	0 m²	95 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1775	47 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

E	C	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	12.310	12,31 MWh fjernvarme
Elektricitet	396	396 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	806
El til forbrug	662

*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
728 kr. pr. MWh
Fast afgift: 11.033 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,55 kr. pr. kWh

Elektricitet til opvarmning
2,55 kr. pr. kWh

Der er i energimærket anvendt aktuelle relevante energipriser.

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

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.
I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedringer, bør man altid søge 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.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

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 varierer meget på det frie el marked.

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

FIRMA

Firmanummer: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Botjek Center Østjylland, Stokagervej 5B 14
8240 Risskov

www.botjek.dk
ostjylland@botjek.dk
tlf. 88 27 17 82

Ved energikonsulent
Torben Rømer Jørgensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 17. marts 2025 til den 17. marts 2035

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

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

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, som sammen med gældende DS 418 og f.eks Rockwool Energy Design danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for byggetekniske konsekvenser af forslagene.

Det anbefales generelt at kontakte en rådgiver/fagmand, for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes. I forbindelse med rapportens forslag om 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.

Ved bygningsgennemgangen forelå et sparsomt udfyldt ejeroplysningsskema.

Følgende materiale var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:
- BBR-medelelse.
- Div historiske byggetegninger fra 1976 hhv. 1984, rekvireret i filarkiv.dk.
- Forbrugsregnskab.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningers energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien.

Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag inklusiv forslag der kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer.

Ved lave energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive mindre og/eller umiddelbart ikke økonomisk rentable. I forbindelse hermed, er det vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De opmålte opvarmede arealer og BBR-arealer, samt opførelsestidspunkt og evt. renoveringstidspunkt, kan ses under baggrundsinformation.

Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ud fra stikprøver.
BBR-arealer stemmer overordnet fint overens med opmåling. Dog er fordeling mellem bolig og erhverv anderledes end BBR angiver. Den angivne arealfordeling mellem erhverv og bolig i bygning 1 er således kun vejledende.
Bygning 2 er kun delvist opvarmet. BBR angiver der er elvarme, hvílket ikke er korrekt.

Ved bygningsgennemgangen var der kun delvist adgang til dele af skunke, tagrum og krybekælder.

Hvis ikke andet er angivet, så er de faktuelle oplysninger i energimærket baseret på skøn ud fra hvad der visuelt kan konstateres. Oplysningerne er ikke en garanti og kan ikke betragtes som dette, men er angivet for at informere om hvad der er anvendt som grundlag for beregningen.

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

2: Loftsrum er isoleret med 100 mm slidt mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i tagrum.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
2: Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	400 kr.	10.300 kr.

FLADT TAG

STATUS

2: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med anslået 150 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
Forbedring skønnes ikke rentabelt.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

1: Skråloft over lager er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale (1984).

1: Loftsrum over stue er isoleret med 250 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.
Forbedring er ikke rentabelt.

1: Hanebåndsloft i husets sydlige del er isoleret med anslået 250 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (2004).

1: Skråvægge/skunke i husets sydlige del er isoleret med anslået 250 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (2004).

1: Hanebåndsloft er delvist isoleret med anslået 100 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt i tagrum.

1: Loft/gulv i skunkrum mod nord er uisoleret.
Konstruktionstykkelse er målt ved besigtigelse.

1: Vægge i skunkrum mod nord er isoleret med anslået 100 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet.

1: Skråvægge/skunk mod gade er isoleret med anslået 200 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
1: Isolering af loft/gulv i skunkrum med 350 mm isolering. Det forventes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet. 1: Efterisolering af vægge i skunkrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm.	1.700 kr.	16.300 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
1: Efterisolering af hanebåndslofter med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	1.500 kr.	39.500 kr.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

1: Ydervægge i lagerdel er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

1: Ydervægge i bolig er udført som 30 og 36 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

1: Ydervægge består af 24 cm og 36 cm massive teglvægge. Der er delvist efterisoleret med anslået 50 mm isolering indvendigt. Der er anlagt en gennemsnitsbetragtning. Forbedring skønnes ikke rentabelt, men bør undersøges yderligere.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelses- og renoveringstidspunkt.

1: Ydervægge i kvist består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og anslået 50 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

1: Ydervægge i gavltrekanter består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og anslået 100-150 mm isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

2: Ydervægge består af 19 cm massiv letbetonvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

2: Væg mod uopvarmet rum består af massiv tegl med indvendig pladebeklædning og anslået 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

2: Ydervægge består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og anslået 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

2: Vægge mod uopvarmet rum er udført som let konstruktion uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
2: Isolering med 250 mm isolering i lette vægge mod uopvarmet rum og ny beklædning. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.	2.500 kr.	26.500 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

1: Vinduer er overvejende monteret med tolags termoruder.

1: Vinduer på første sal i stue er monteret med tolags energirude med varm kant.

1: Vinduer i gavle på 1. sal er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.

2: Fast vindue mod gade er monteret med tolags termorude.

2: Vinduerne er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
1: Termoruder i vinduer foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle termoruder med nye energiruder. Tætningslister udskiftes samtidig. 2: Butiksrude foreslås udskiftet til energirude med varm kant.	5.200 kr.	102.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
2: Vinduer med forsatsrammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	400 kr.	

OVENLYS

STATUS

1: Ovenlysvinduer er monteret med tolags termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
1: Termoruder i ovenlys foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Vinduernes stand skal vurderes endeligt inden tiltaget igangsættes.	200 kr.	

YDERDØRE

STATUS

1: Yderdør med fyldninger er let isoleret.

1: Yderdøre er monteret med tolags termorude.

2: Yderdør er monteret med tolags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
1. Termoruder i yderdøre foreslås udskiftet til energiruder med varm kant. Døre vurderes i så god stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte termoruder med nye energirude. Tætningslister udskiftes samtidig	1.500 kr.	25.000 kr.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

1: Terrændæk i lager er udført af beton og isoleret med anslået 50 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

1: Terrændæk i entre og velfærdsrum er udført af beton isoleret med anslået 50 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt (1976).

2: Terrændæk er udført af beton. Gulve er isoleret med anslået 50 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

2: Gulv er udført af trægulv på strøer direkte mod jord. Gulver er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
2: Etablering af nyt terrændæk. Fjernelse af eksisterende trægulv og udgravning, der afrettes i sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast isolering og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	300 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

1: Gulv mod uopvarmet kælder, er udført som betondæk/baumadæk. Konstruktion er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.
Der er ikke forslag til forbedring pga ringe frihøjde i kælder.

KRYBEKÆLDER

STATUS

1: Gulv mod krybekælder er bjælkelag af træ/bjælker, isoleret med 100-125 mm mineraluld.
Forbedring skønnes ikke rentabelt/realistisk.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt ved kælderlem og set på tegning.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

1: Butik og tilhørende lokaler:
Naturlig ventilation. Driftstid: 45 timer/uge. Luftskifte: 0,9 l/s/m². Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

1: Bolig:
Naturlig ventilation. Luftskifte: 0,3 l/s/m². Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

2: Mindre butik, liberalt erhverv el. lign.
Naturlig ventilation, Driftstid: 45 timer/uge. Luftskifte: 0,3 l/s/m². Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

1: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Unit er placeret i kælder.

2: Bygningen opvarmes med direkte fjernvarme fra unit i bygning 1.

VARMEPUMPER

STATUS

1+2: Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

1+2: Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

1+2: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

1: Varmerør er udført i stålrør beliggende i kælder/krybekælder. Varmerørene er isoleret med anslået 10-20 mm isolering i gennemsnit. Øvrige rør er henregnet til opvarmet zone. Rør er overvejende utilgængelige og derfor skønnet mht. type, isolering og omfang.

2: Varmerør mellem bygninger er fremført under jorden i præisolerede rør.

2: Varmerør er udført som 1/2" stålrør. Varmerørene er isoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
1: Isolering af tilgængelige varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	700 kr.	15.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

1: I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2L 15-60. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

1+2: Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

1+2: Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

1+2: Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

1: I beregningen er der for boligen indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. For erhvervsdelen er forbruget skønnet til max. 70 l. pr. m².

2: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

1: Varmt brugsvand produceres ved fjernvarme i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro 110. Beholderen er placeret i kælder.

2: Varmt brugsvand produceres i 30 l præisoleret elvandvarmer fabr. Metro. Beholderen er placeret i toiletrum.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
2: Det foreslås at nedlægge elvandvarmer og installere en ny 60l varmtvandsbeholder tilsluttet fjernvarme.	700 kr.	11.000 kr.

EL

BELYSNING

STATUS

1: Belysning i lagerdel består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

1: Belysning i butikslokaler består af ældre 3-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

1: Belysning i gange, kontor og velfærdsrum består af ældre armaturer med blandede lyskilder. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

2: Belysning i brugsrum består fortrinsvist af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

ANBEFALINGER GENERELT:
Da brugstid og behov vurderes at være meget varierende og brugsspecifik, kan der ikke beregnes entydige besparelsesforslag på belysning.

Det anbefales, at der udelukkende anvendes lavenergi lyskilder (LED) i alle armaturer, lamper, spots, pendler og plafonds, HF-forkoblinger etc. Dette kan ofte monteres uden udskiftning af selve lampen/armaturet, afhængig af alder.

Sekundære og sjældent benyttede rum bør monteres med automatiske bevægelsesmeldere, som tænder/slukker lyset af sig selv. Lokaler med godt udelys kan med fordel monteres med styring via dagslysmåling. Kontakt en el-installatør med konkrete ønsker og behov.

SOLCELLER

STATUS

1+2: Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
1: Ejendommen er egnet for et solcelleanlæg placeret på taget mod sydvest. Husk at undersøge lokale byggeregler og evt. lokalplankrav. Tagets bæreevne og pladsbehov skal også kontrolleres. Bevaringshensyn bør tillige nøje overvejes før beslutning om investering tages. Der skal altid udføres en helt aktuel rentabilitetsberegning af leverandør, med udgangspunkt i de nyeste tilskuds- og afregningsregler, da regler og afregningspriser er omskiftende, og derfor ikke kan beregnes entydigt ved energimærkningen. I det beregnede forslag er der ikke taget hensyn til evt. extraordinære tilskud i afregningsprisen for strømmen. Det foreslåede anlæg er på ca. 3,6 kW. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.	5.100 kr.	50.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Brogade 12, 3730 Nexø	400-99375-1	5402354

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	23.680 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	10.307 kr. pr. år
Varmeforbrug	32,55 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

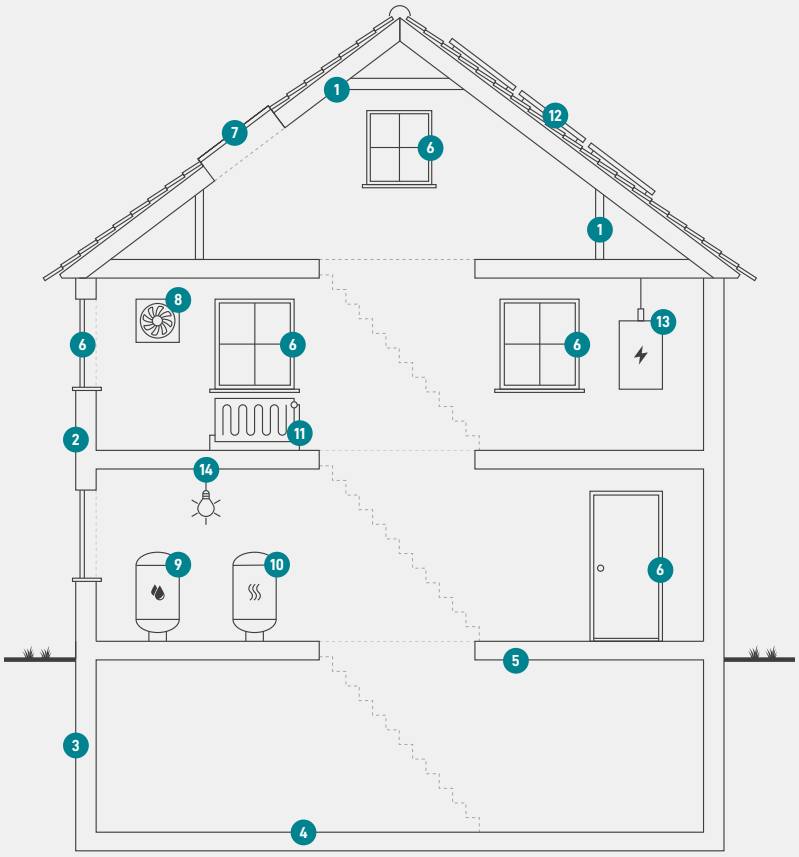
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	25.524 pr. år
Fast afgift	10.307 pr. år
Varmeudgift i alt	35.832 pr. år
Varmeforbrug	35,09 MWh fjernvarme
CO2 udledning	2,28 ton CO2 pr. år

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
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Brogade 12
3730 Nexø

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. marts 2025 til den 17. marts 2035
Energimærkningsnummer: 311817988

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Smallegade 8
3730 Nexø

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. marts 2025 til den 17. marts 2035
Energimærkningsnummer: 311817988