SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejd.nr. 11420
Torvet 2
3730 Nexø



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 2. februar 2014
Til den 2. februar 2024.

Energimærkningsnummer 311036452

ENERGI STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Carsten Engell-Kofoed

OBH Ingeniørservice A/S
Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Mulighederne for Torvet 2, 3730 Nexø

Varmefordeling

	Investering*	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER Erhverv - Pumpe til Fotohjørnet, Varmefordelingsanlægget er monteret med en gammel pumpe uden trinregulering med en effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos. UP 40-37F.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte varmefordelingspumpen til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha 2.	4.500 kr.	600 kr. 0,16 ton CO_2

Tag og loft

	Investering*	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum på adressen Strandgade 4-8 er isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 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.	104.000 kr.	3.700 kr. 0,78 ton CO_2

LOFT Bolig og erhverv. Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld, enkelte steder er isoleringen kun 100 mm.		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter med 2-300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	117.800 kr.	3.600 kr. 0,77 ton CO_2

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

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

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

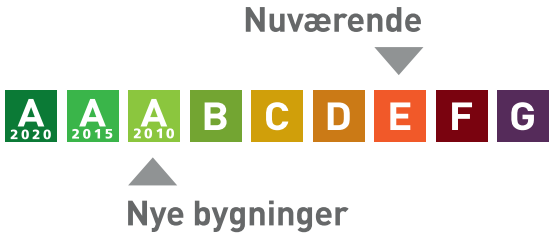
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke E

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



Beregnet varmeforbrug pr. år
191,12 MWh Fjernvarme
2.871 kWh Elektricitet
201.611 kr.
28,85 ton CO_2 udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum på adressen Strandgade 4-8 er isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 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.	104.000 kr.	3.700 kr. 0,78 ton CO_2
LOFT Bolig og erhverv. Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld, enkelte steder er isoleringen kun 100 mm.		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter med 2-300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	117.800 kr.	3.600 kr. 0,77 ton CO_2

LOFT Bolig og erhverv. Skråvæg er isoleret med 75 mm.Isoleringsforhold er fastlagt ved direkte måltagning ved skunklem mod vest. Der er forudsat tilsvarende isoleringsforhold for hele bygningsdelen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bygningsreglementet foreskriver ved renovering ialt 300 mm isoleringstykkelse. Renovering af indvendige beklædninger og udskiftning af tagbelægning er omfattet af kravet. Det er ofte nødvendigt at udskifte dampspærren, da der stilles store krav til tæthed af fugttekniske årsager.		8.500 kr. 1,82 ton CO_2

LOFT Erhverv. Skråvægge i tagetagen er isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 400 mm Det foreslåes at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.		2.800 kr. 0,58 ton CO_2

LOFT Boligdelen. Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld.		

FLADT TAG Det flade tag ved Dilikatessen er isoleret med 200 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Bolig og erhverv. Hulmur er 35 cm efterisoleret med hulrumsfyld. Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve i konstruktionen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udviklingen med stigende energipriser nødvendiggør en fremtidssikring af boligerne. Dette forslag til merisolering med 150 mm viser, hvor meget der kan spares. Træfiberplader skal fjernes af sikkerhedsmæssige forhold.		9.000 kr. 1,94 ton CO_2

HULE YDERVÆGGE Erhverv - Bl.a. Fotohjørnet. Ydervægge er udført som 29 cm hulmur. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld.		
MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv. Kælderydervæg er 30 cm uisoleret beton. Isoleringsforhold er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING Kælderydervægge forekommer tørre og det anbefales at isolere indvendigt med 150 mm isolering i en let forsatsvæg. Fugtforhold skal dog undersøges inden isoleringsarbejdet påbegyndes.	89.500 kr.	2.400 kr. 0,52 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv. Massive døre vurderes at være uisoleret.Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.		
FORBEDRING VED RENOVERING Den massive yderdør er ikke tidssvarende isoleret og overholder ikke Bygningsreglementets isolerings krav. I forbindelse med udskiftning er kravet i dag en højisoleret dør uanset rentabilitet. Energibesparelsen vil være ca. 300%.		200 kr. 0,04 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Erhverv. Dele af ydervæggen er udført som trækonstruktion. Konstruktionen er isoleret med 100 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Boligdelen er primært monteret med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING Vinduer udskiftes til nye vinduer med 2-lags energiruder med varm kant.	7.900 kr.	300 kr. 0,06 ton CO_2

VINDUER Erhverv har vinduer med to-lags termorude. - Mod gården i bygning mod havnen. - Nexø Revision Mod havnen. - Mod gården i bygning mod havnen. - Fotohjørnet mod gården.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med tre-lags energiruder med varm kant.		10.400 kr. 2,22 ton CO_2

VINDUER Erhverv. Mod Toldbodgade. Bygningen har enkelte vinduer med 1 lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer udskiftes til nye vinduer med 2-lags energiruder med varm kant.		400 kr. 0,07 ton CO_2

VINDUER Boligdelen. Bygningen har primært vinduer med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer udskiftes til nye vinduer med 2-lags energiruder med varm kant.		3.100 kr. 0,67 ton CO_2

VINDUER Boligdelen. Der er monteret enkelte vinduer med 2-lags energiruder. Erhverv. Der er monteret enkelte vinduer med 3-lags termoruder og 2-lags energiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Erhverv. Terrændæk er udført af beton. Gulvet er uisoleret.		

ETAGEADSKILLELSE Erhverv. Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af gulv på det gamle pakhus og på fotohjørnet mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm		7.100 kr. 1,51 ton CO_2

KÆLDERGULV Erhverv. Kældergulv er uisoleret betondæk direkte mod jord.Isoleringsforhold er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunkte.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Erhverv. Der er primært naturlig ventilation i erhverv arealet. Der er et enkelt ventilationsanlæg der betjener butik og en del af kælderen. Det mekaniske ventilationsanlæg er af fabrikat Nilan med CTS styring. Anlægget har krydsveksler til varmegenvinding. Anlægget er placeret i kælderen. Boligdelen. Den naturlige ventilation sker gennem emhætter og aftrækskanaler i vådrum. Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i bygningen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Torvet 2 har fjernvarmeanlæg i opvarmet kælder. Anlægget vurderes at være fra 1995. Omsætningen til varmefordeling sker gennem en veksler af fabrikat Pasilac Therm. Her er der udeføler, men kun på denne adresse. Boligdelen. Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Varmefordeling til radiatorer vurderes at være et 2-strengsanlæg. Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.. Længderne, dimensionerne og isoleringstykkelser af rørene er skønnede da de er helt eller delvist utilgængelige. I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort. Varmeanlægget er udstyret med et vejrkompenserende anlæg. Denne automatik regulerer fremløbstemperaturen i centralvarmevandet til radiatorerne i forhold til udetemperaturen. Det er vigtigt, at anlægget er korrekt indreguleret, således der ikke tilføres mere energi end der er brug for.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i Strandgade 4-8 i terrændæk skønnes isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør på adressen Havnen 7 er isoleret med 30 mm isolering Varmefordelingsrør er generelt isoleret med 20 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Erhverv - Pumpe til Fotohjørnet, Varmefordelingsanlægget er monteret med en gammel pumpe uden trinregulering med en effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos. UP 40-37F.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte varmefordelingspumpen til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha 2.	4.500 kr.	600 kr. 0,16 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Erhverv Varmeanlægget er monteret med 1 stk. cirkulationspumpe konstant i opv. sæson af typen af typen Grundfos UPE 32-80 Danske Bank Varmefordelingsanlægget er monteret med en automatisk modulerende Alpha Pro pumpe med en effekt på 50W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha Pro+ Boligdelen. Varmeanlægget er monteret med 1 stk. cirkulationspumpe konstant i opv. sæson af typen af typen Grundfos UPE 32-80.		

AUTOMATIK Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler. Varmerør ligger indenfor klimaskærmen og er med udekompensering. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er en varmtvandsbeholder i hver lejlighed og erhverv til opvarmning af det varme brugsvand. Varmt brugsvand produceres i 60 og 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at opsætte et solfangeranlæg til supplering af det varme brugsvand. Der er i forslaget regnet med at der etableres et areal på ca. 40 m² koblet til en ny varmtvandsbeholder på 1000 liter samt at anlægget placeres mod syd. Det er op til husejeren selv at undersøge, om der er eventuelle restriktioner mod solvarmeanlæg, herunder lokal- og varmeplaner. Læs mere på www.god-solvarme.dk.		5.400 kr. 1,10 ton CO_2
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 200 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år. og 100 liter pr. m² opvarmet erhverv.		
VARMTVANDSRØR Erhverv. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Der er ingen cirkulation på det varme brugsvand. Bolidelen. Tilslutningsrør i opvarmet kælder er isolerede. Der er ingen cirkulation på det varme brugsvand.		
VARMTVANDSBEHOLDER		
FORBEDRING VED RENOVERING		
VARMTVANDSBEHOLDER		
FORBEDRING VED RENOVERING		

VARMTVANDSBEHOLDER		
FORBEDRING VED RENOVERING		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i butik og kontorer består af gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen har fået karakteren E på energimærkningsskalaen.

Ved udførelse af følgende forslag opnås D på energimærkningsskalaen.
- Erhverv - Strandgade 4-8 - Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering.
- Bolig og erhverv - Efterisolering af hanebåndslofter til 300 mm isolering.
- Bolig og erhverv - Skråvægge efterisolering til 300 mm.
- Erhverv - Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering.

En repræsentant for ejer var til stede ved besigtigelsen.

Erhvervsdelen står tom.

Ved besigtigelsen forelå tegningsmateriale af 23-09-1982 til brug for energimærkningen.

Ved gennemgangen blev konstateret områder med højere indetemperaturer end 20° C. I energimærkningen er forudsat en standardtemperatur på 20° C. Bemærk at dette kan have indflydelse på evt. forskelle imellem det beregnede og oplyste forbrug.

Ved besigtigelsen var der adgang til følgende erhverv Torvet 2,Havnen 1, 3 og 7 samt Strandgade 8. Det forudsættes, at det er samme isoleringsniveau på de adresser der ikke var adgang til.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Erhverv - Strandgade 4-8. Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering.	104.000 kr.	5,51 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	3.700 kr.
Loft	Bolig og erhverv. Efterisolering af hanebåndslofter til 300 mm isolering.	117.800 kr.	5,44 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet 3 kWh Elektricitet	3.600 kr.
Massive ydervægge	Erhverv - Kælderydervæg. Indvendig isolering med 150 mm.	89.500 kr.	3,62 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Vinduer	Bolig hovedtrappe. Udskiftning af vinduer med 1 lag glas til nye vinduer med 2-lags energiruder.	7.900 kr.	0,45 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Erhverv - Pumpe til Fotohjørnet. Ny varmefordelingspumpe.	4.500 kr.	244 kWh Elektricitet	600 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			
Loft	Bolig og erhverv. Skråvægge. Efterisolering til 300 mm	12,75 MWh Fjernvarme 13 kWh Elektricitet 19 kWh Elektricitet	8.500 kr.
Loft	Erhverv - Tagetagen. Indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering.	4,09 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	2.800 kr.
Hule ydervægge	Bolig og erhverv. Hulmur efterisolering med 150 mm.	13,56 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet 37 kWh Elektricitet	9.000 kr.
Massive ydervægge	Erhverv. Massive døre udskiftes til nye med isolerende fyldninger.	0,29 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Vinduer	Erhverv. Udskiftning af vinduer med termoruder til nye vinduer med 3-lags enegiruder. - Mod gården i bygning mod havnen. - Nexø Revision Mod havnen. - Mod gården i bygning mod havnen. - Fotohjørnet mod gården.	15,69 MWh Fjernvarme 17 kWh Elektricitet	10.400 kr.

Vinduer	Erhverv. Mod Toldbodgade. Udskiftning af vinduer med 1 lag glas med nye vinduer med 2-lags energiruder.	0,51 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	400 kr.
Vinduer	Boliger. Udskiftninger af vinduer med termoruder til vinduer med 2-lags energiruder.	4,67 MWh Fjernvarme 16 kWh Elektricitet	3.100 kr.
Etageadskillelse	Erhverv. Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering.	10,61 MWh Fjernvarme 22 kWh Elektricitet	7.100 kr.

Varmt og koldt vand

Varmt vand	Bolig og erhverv. Etablering af solvarme anlæg til dækning af varmtvandsforbruget i bygningen.	8,76 MWh Fjernvarme -94 kWh Elektricitet -110 kWh Elektricitet	5.400 kr.
Varmtvandsbeholder	VVB i fotohjørnet		0 kr.
Varmtvandsbeholder	VVB for Nexø Revision		0 kr.
Varmtvandsbeholder	VVB for 3 butikker i pakhuset		0 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Torvet 2
BBR nr	400-135533-1
Bygningens anvendelse	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelses år	1937
År for væsentlig renovering	1992
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	978 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1609 m²
Boligareal opvarmet	978 m²
Erhvervsareal opvarmet	1609 m²
Opvarmet areal i alt	2587 m²
Heraf tagetage opvarmet	444 m²
Heraf kælderetage opvarmet	187 m²
Uopvarmet kælderetage	687 m²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

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 BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR indeholder flere adresser, som ikke er ejet af Danske Bank.
EM indeholder både bolig og erhverv, som blandet anvendelse.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger med mindre end 10 % fra BBR-oversigtens erhvervs og bolig areal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der foreligger ingen oplysninger om ejendommens aktuelle varmeforbrug.

I energimærket er varmeforbruget beregnet til 191,12 MWh fjernvarme.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat
- at hele bygningen er opvarmet til i gennemsnit 20°C året rundt.
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time.

Ved energimærkning af en bygning er det afgørende, at det er bygningens energitilstand, der afspejles – og ikke de nuværende brugeres energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	656,56 kr. per MWh
	70.100 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh
Vand	35,00 kr. per m³

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.
Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris.
Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris. Blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

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

OBH Ingeniørservice A/S
Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Carsten Engell-Kofoed

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

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

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

Ejd.nr. 11420
Torvet 2
3730 Nexø



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 2. februar 2014 til den 2. februar 2024

Energimærkningsnummer 311036452