SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Østergade 33
4970 Rødby



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 19. februar 2015
Til den 19. februar 2022.

Energimærkningsnummer 311096488

ENERGI STYRELSEN

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

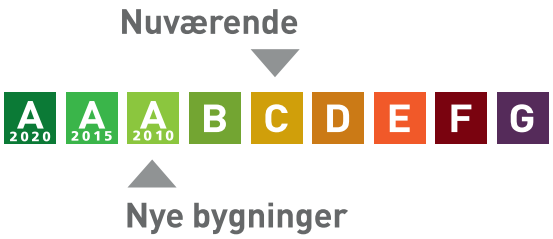
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

182,48 MWh fjernvarme	133.747 kr
Samlet energiudgift	133.747 kr
Samlet CO_2 udledning	25,73 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 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 over personalerum på 1. sal er isoleret med 100-125 mm mineraluld. U-værdi er tilnærmet. Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med ca. 300 mm Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Alternativt til manuel udlægning af mineraluldsplader, kan der vælges en billigere maskinel udlægning af mineraluldsgranulat. Den forventede rentabilitet vises her.	27.000 kr.	1.600 kr. 0,37 ton CO_2
FLADT TAG Det flade tag (built-up tag) er baseret på præisolerede trapez tagelementer, som er isoleret med ca. 125 mm mineraluld. U-værdi er tilnærmet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 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. Hvis forslaget ønskes udført, bør der tages et velrenomeret tagfirma og/eller rådgivende ingeniør med på råd. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		17.000 kr. 4,07 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er overvejende udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Isoleringsevnen modsvarer ikke helt BR10, men det vurderes ikke at være rentabelt at efterisolere ydervægge.		
HULE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet rum er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Isoleringsevnen modsvarer ikke helt BR10, men det vurderes ikke at være rentabelt at efterisolere ydervægge.		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet rum er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer på 1. sal mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Oplukkelige vinduer på 1. sal mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Oplukkelige vinduer i tidl. Cafeterie mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags termorude. Fast vindue ved indgang til tidl. Cafeterie. Vinduet er monteret med to-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING		2.000 kr. 0,47 ton CO_2

Vinduerne på 1. sal mod nord udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas Vinduerne på 1. sal mod syd udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas Vinduerne i tidl. Cafeterie mod syd udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas Vinduet ved indgangen til det tidl. Cafeterie mod syd udskiftes til nyt vindue med fast ramme og trelags energirude med varm kant og kryptongas		

OVENLYS Store ovenlysvinduer monteret med to-lags termorude-acryl. U-værdi er tilnærmet. Små ovenlysvinduer monteret med to-lags termorude-acryl. U-værdi er tilnærmet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduerne udskiftes til nye med trelags energiruder, varm kant og kryptongas		3.400 kr. 0,81 ton CO_2

YDERDØRE Facadeparti med glasdør mod syd monteret med to-lags energirude. Yderdør ved indgang til tidl. Cafeterie med uisoleret fyldning og én rude af to-lags termoglas. U-værdi er tilnærmet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdøren ved indgang til det tidl. Cafeterie udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas		300 kr. 0,06 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med gulvklinker / slidlagsgulv. Gulvet skønnes som isoleret med 50 mm mineraluld under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra kravet i Bygningsreglementet på opførelsestidspunktet. Isoleringsevnen modsvarer ikke helt BR10, men det vurderes ikke at være rentabelt at efterisolere ydervægge. Forholdet bør dog revurderes ved en evt. større bygningsrenovering.		

LINJETAB Ydervæg/terrændæk, teglvæg på betonfundament, klinkegulve. Varmetabet modsvarer ikke helt BR10, men det vurderes ikke at være rentabelt at efterisolere fundamenter.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen mekaniske ventilationsanlæg er helt eller delvist afmonteret og elektrisk afbrudt. Bygningen betragtes derfor aktuelt som naturligt ventileret. I afhængighed af den fremtidige anvendelse må det påregnes, at der skal dimensioneres et passende mekanisk ventilationsanlæg for at sikre et luftskifte i hht. Bygningsreglementets krav.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD Internt varmetilskud er beregnet som normalt for erhverv.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Etablering anses ikke for rentabel, når bygningen er fjernvarmeforsynet.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Etablering anses ikke for rentabel, når bygningen er fjernvarmeforsynet.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring. Der kan således ikke kompenseres for udetemperatur eller foretages central natsænkning af rumtemperaturen.		
FORBEDRING Der monteres automatik for central styring af radiatoranlægget med udetemperaturkompensering og natsænkning af rumtemperaturen.	30.000 kr.	6.700 kr. 1,59 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Det antages, at varmtvandsforbruget er som gennemsnittet for fødevarebutikker.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er overvejende udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Comfort UP 15-14B - konstant drift.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer. Varmtvandsveksleren er en præfabrikeret og isoleret Termix BV-veksler. Den er monteret under loftet i gangen ved lageret mod nord.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Alt efter bygningernes fremtidige anvendelse kan der være fordel i at etablere et nyt solcelleanlæg. Et forslag bør revurderes, når bygningen er solgt og den kommende anvendelse kendes.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i 1969 og senere tilføjet uopvarmede overdækkede arealer mod Østergade og mod vest langs facaden.
Bygningen er opført med tung ydermur, dog er der lette ydervægge mod Østergade. Der er indrettet personale faciliteter på 1. sal. mod Østergade.
Ejendommen har indtil nu været anvendt som Dagli' Brugs men er nu rømmet. Bygningerne er derfor aktuelt tomme og ryddet for inventar og belysning. Energimærket indeholder derfor ikke forslag til belysningsanlæg.
Ejendommen sælges til anden anvendelse og er klar til renovering og ny indretning.

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	Efterisolering af loftsrum.	27.000 kr.	2,60 MWh Fjernvarme	1.600 kr.
Varmeanlæg				
Automatik	Montage af automatik for central styring	30.000 kr.	11,28 MWh Fjernvarme	6.700 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.	28,83 MWh Fjernvarme	17.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer.	3,35 MWh Fjernvarme	2.000 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvindue til trelags energirude	5,77 MWh Fjernvarme	3.400 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør ved indgang til det tidl. Cafeterie.	0,44 MWh Fjernvarme	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Østergade 33, 4970 Rødby

Adresse	Østergade 33
BBR nr	360-26516-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år	1969
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1498 m²
Opvarmet bygningsareal	1498 m²
Heraf tagetage opvarmet	108 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

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

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

Det registrerede areal svarer umiddelbart fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet /www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejers varmeforbrug er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	587,50 kr. per MWh 26.540 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris 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.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

MLP-Energi.dk
Bundgarnet 157, 4780 Stege
www.MLP-Energi.dk
martin.L.petersen@adr.dk
tlf. 5082 1448

Ved energikonsulent
Martin Lindberg Petersen

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.

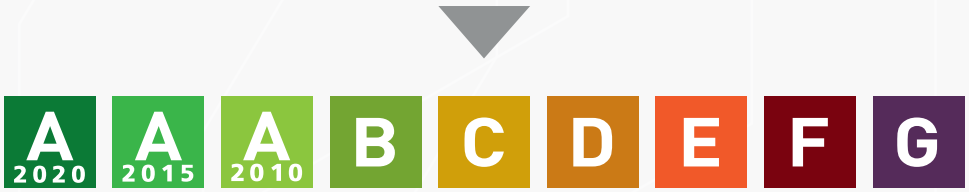
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Østergade 33
4970 Rødby



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 19. februar 2015 til den 19. februar 2022

Energimærkningsnummer 311096488