

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Storegade 7

9560 Hadsund



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 30. juni 2015

Til den 30. juni 2022.

Energimærkningsnummer 311122332


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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke D

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



Beregnet varmekonsum per år:

11.120 kWh Elvarme	22.240 kr
65,08 MWh Fjernvarme	39.270 kr
Samlet energiudgift	61.510 kr
Samlet CO ₂ udledning	16,55 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 Bygning 1 (stor biografsal): Vandret loft er isoleret med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforhold er målt ved loftlem.		
FORBEDRING Bygning 1 (stor biografsal): Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre.	56.368 kr.	3.085 kr. 0,77 ton CO ₂
LOFT Bygning 3 (med lille biografsal): Tag er 200 m lecaelementer som over foyer er isoleret udvendigt med 50 mm isolering. Tag over biografsal er isoleret med 150 mm indvendig isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		
FORBEDRING Bygning 3 (med lille biografsal): Loft/tag efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.	22.646 kr.	2.544 kr. 0,84 ton CO ₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Bygning 1 (stor biografsal):

Ydervæg er 350 mm hulmur i tegl. Hulmuren er uisoleret og har et hulrum på ca. 130 mm.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.

FORBEDRING

Bygning 1 (stor biografsal):

Det anbefales at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulmuren kan fyldes op med granulat. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulmursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.

103.844 kr.

11.730 kr.
2,93 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Bygning 3 (med lille biografsal):

Let ydervæg mod gård og mod uopvarmet garage er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet.

FORBEDRING

Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 200 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

13.698 kr.

352 kr.
0,12 ton CO₂

HULE YDERVÆGGE

Bygning 3 (med lille biografsal):

Ydervæg er 30 cm hulmur med tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er isoleret med ca. 70 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det umiddelbart ikke er rentabelt.

Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.

LETTE YDERVÆGGE

Bygning 3 (med lille biografsal):

Let ydervæg mod gård og mod uopvarmet garage er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygning 3 (med lille biografsal): Vinduer og dør er med termorude. Massive yderdøre er af isoleret type.		
FORBEDRING Bygning 3 (med lille biografsal): Det anbefales at udskifte vinduer og dør med termoruder til nye partier med energiruder. Alternativt kan man overveje kun at udskifte termoruder til energiruder.	55.580 kr.	2.848 kr. 0,94 ton CO ₂
VINDUER Bygning 1 (stor biografsal): Yderdøre er massive og af isoleret type.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Bygning 1 (stor biografsal): Gulve er terrændæk som skønnes at være uisolert. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bygning 1 (stor biografsal): Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 300 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.		6.277 kr. 1,57 ton CO ₂

TERRÆNDÆK

Bygning 3 (med lille biografsal):

Gulv i biografsal er terrændæk som jvf. tegninger er isoleret med 50 mm isolering.

Gulv mod vej bag sal samt foyer vurderes at være uisolert.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Bygning 3 (med lille biografsal):

Terrændæk i biografsal, gulv mod vej bag sal samt foyer udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav.

For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 300 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

2.758 kr.
0,91 ton CO₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygning 3 (med lille biografsal): Bygningen (med lille biografsal) opvarmes med el-varme. Bygning 1 (stor biografsal): Bygningen opvarmes med fjernvarme.		
FORBEDRING Bygning 3 (med lille biografsal): Ifølge beregningen vil det være rentabelt at konvertere fra el-varme til fjernvarme. Beregningen er baseret på overslagspriser og for at få den eksakte pris på tilslutning til fjernvarmenettet samt etablering af nyt fordelingsanlæg inkl. radiatorer, skal der rettes henvendelse til fjernvarmeselskabet.	75.000 kr.	13.458 kr. 5,80 ton CO ₂

VARMEPUMPER

Bygning 1 (stor biografsal):
 Der er ikke installeret varmepumpe.
 Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

Bygning 3 (lille biografsal):
 Der er ikke installeret varmepumpe.
 Da der er foreslået konvertering til fjernvarme er der ikke stillet forslag om varmepumpe.

SOLVARME

Bygning 1 (stor biografsal):
 Der er ikke installeret solvarmeanlæg.

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er ikke varmedelingsanlæg i ejendommen.		

AUTOMATIK

Bygning 1 (stor biografsal):

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Bygning 3 (med lille biografsal):
Der er opsat armatur med 1 x 36 W rør og sparepærer.

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Sælger var ikke til stede ved besigtigelsen.

Følgende tegninger forelå ved besigtigelsen: Diverse tegninger med plan, snit og facader, som delvist er brugt til skøn af isoleringsniveau i nogle konstruktioner.

Længderne, dimensioner og isoleringstykkelser af rørene er skønnede, da de er helt eller delvist utilgængelige.

Areal af bygningskonstruktioner er registreret ved opmåling på ejendommen.

Alle isoleringstykkelser på ikke tilgængelige steder er skønnede ud fra konstruktionstykkelser og tidstypiske konstruktioner.

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	Bygning 1 (stor biografsal): Efterisolering af loft	56.368 kr.	5,46 MWh fjernvarme	3.085 kr.
Loft	Bygning 3 (med lille biografsal): Efterisolering af loft	22.646 kr.	1.272 kWh elvarme	2.544 kr.
Hule ydervægge	Bygning 1 (stor biografsal): Efterisolering af hulmur	103.844 kr.	20,76 MWh fjernvarme	11.730 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af let ydervæg	13.698 kr.	176 kWh elvarme	352 kr.
Vinduer	Bygning 3 (med lille biografsal): Udskiftning af vinduer og dør med termorude.	55.580 kr.	1.424 kWh elvarme	2.848 kr.
Varmeanlæg				
Varmeanlæg	Bygning 3 (med lille biografsal): Konvertering til fjernvarme samt nyt varmfordelingsanlæg.	75.000 kr.	-11,12 MWh fjernvarme 11.120 kWh elvarme	13.458 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			
Terrændæk	Bygning 1 (stor biografsal): Etablering af nyt terrændæk	11,11 MWh fjernvarme	6.277 kr.
Terrændæk	Bygning 3 (med lille biografsal): Etablering af nyt terrændæk i biografsal, gulv mod vej bag sal samt foyer.	1.379 kWh elvarme	2.758 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Storegade 7 - 001

Adresse	Storegade 7
BBR nr.....	846-008260-001
Bygningens anvendelse	Kontor
Opførelses år.....	1933
År for væsentlig renovering.....	1981
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (MWh)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	208 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	208 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	22.836 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	4.518 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	41,34 MWh Fjernvarme (MWh)
Aflæst periode.....	01-04-2011 til 31-03-2012

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	24.721 kr. pr. år
Fast afgift	4.518 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	29.239 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	44,75 MWh Fjernvarme (MWh)
CO ₂ udledning	6,31 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Storegade 7 - 003

Adresse	Storegade 7
BBR nr.....	846-008260-003
Bygningens anvendelse	Kontor

Opførelses år.....	1933
År for væsentlig renovering.....	1976
Varmeforsyning.....	Elvarme (kWh)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	97 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	67 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	G
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 BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Bygning 1 (stor biografsal):

BBR vurderes at stemme overens med de faktiske forhold.

Bygning 3 (med lille biografsal):

Det opvarmede areal mindre end angivet i BBR (garage er ikke opvarmet) - det opvarmede areal af bygning 3 er 67 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det oplyste varmeforbrug omfatter hele fjernvarmeforbruget på alle bygninger på matriklen. Der foreligger ikke nogen oplysninger om el-varme forbrug.

Forbruget er derfor meget svært sammenligneligt med det beregnede forbrug.

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20 og 21 grader. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmeforbruget 5-10 %. Beregningen på varmeforbruget er graddøgnreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere end gennemsnitligt beregnet, vil beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elvarme	2,00 kr. per kWh
Fjernvarme.....	565,00 kr. per MWh
	2.500 kr. i fast afgift per år

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

Botjek Center Nordjylland

Skrågade 39, 9400 Nørresundby

9000@botjek.dk

tlf. 98 17 46 47

Ved energikonsulent

Per Hyttel Mortensen

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.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311122332

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

Energimærke

Storegade 7
9560 Hadsund



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 30. juni 2015 til den 30. juni 2022

Energimærkningsnummer 311122332

Energimærke

Storegade 7 - 001
Storegade 7
9560 Hadsund



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 30. juni 2015 til den 30. juni 2022

Energimærkningsnummer 311122332

Energimærke

Storegade 7 - 003
Storegade 7
9560 Hadsund



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 30. juni 2015 til den 30. juni 2022

Energimærkningsnummer 311122332