

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Siemensens Gaard Syd- og vestbygning,
samt villa
Havnebryggen 9
3740 Svaneke



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 25. januar 2021
Til den 25. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311490084



Energistyrelsen

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.



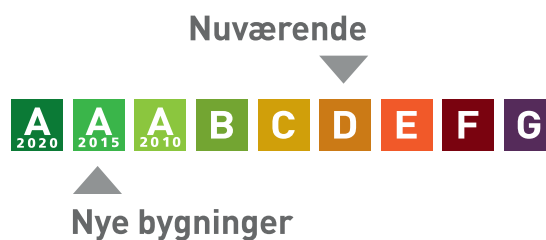
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

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



Årligt varmekonsum

190,21 MWh fjernvarme	165.972 kr
36.210 kWh fjernvarme	39.673 kr
11.558 kWh elektricitet	14.794 kr
18.237 kWh elektricitet	38.298 kr
Samlet energiudgift	258.737 kr
Samlet CO ₂ udledning	20,59 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, 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 Syd og vestbygning: Skråvægge og hanebåndslofter er isoleret med omkring 20 cm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Sydbygning: Vægge mod skunkrum er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Villa: Skråvægge er isoleret med 75 mm mineraluld. Skråvægge er næsten ført ned til rem så skunke er varme. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Villa: Hanebåndsloft er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Sydfløj ; Efterisolering af vægge mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	19.500 kr.	2.000 kr. 0,18 ton CO ₂
FORBEDRING Sydfløj: Efterisolering af hanebåndslofter med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	24.000 kr.	1.200 kr. 0,11 ton CO ₂

FORBEDRING

Villa : I forbindelse med udskiftning af undertag udføres indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering.

Eksisterende beklædning og isolering fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

Villa og Sydføj: Efterisolering af hanebåndslofter med 300 mm isolering.

Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte.

Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret.

Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.

51.700 kr.

1.900 kr.
0,18 ton CO₂**Ydervægge**

Investering

Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Vestbygning: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Villa: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Villa: Indvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 100 mm isolering i ny forsatsvæg.

Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.

I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

1.500 kr.
0,14 ton CO₂**FORBEDRING VED RENOVERING**

Vestbygning: Indvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 100 mm isolering i ny forsatsvæg. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.

I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

3.300 kr.
0,32 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE Sydbygning: Ydervægge består af bindingsværk bestående af 30 cm helstensmur teglmur og med ca. 15 % træ. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Sydbygning: Der etableres en ny isoleringsvæg med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning.	381.800 kr.	34.800 kr. 3,33 ton CO ₂
FORBEDRING Sydfløj: Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 250 mm isolering. Udførelsen foreslås udført med understøttet diffusionsåben dug og indblæsning af papiruld eller træfiberisolering. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.	30.600 kr.	2.200 kr. 0,21 ton CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Butik i kælder: Vægge mod uopvarmet teknikrum består af 19 cm massiv og uisoleret letbetonvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Butik: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.	19.300 kr.	600 kr. 0,08 ton CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Syd og vestfløj: Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 5-7 cm mineraluld. Lokalplan tillader ikke bredere flunke, derfor ikke forslag Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Villa: Fyldning under vinduer mod øst er udført som let konstruktion plade og let beklædning indvendig. Hulrum er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

KÆLDER YDERVÆGGE

Vestfløj: Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Butik i sydfløj: Kælderydervægge over jord består af 30 cm massiv betonvæg med 10 cm letbeton. Ikke muligt at isolere mere udefra.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og skøn.

FORBEDRING

Butik: Kælderydervægge isoleres med fugtstabilt materiale f.eks. ekstruderet kalksandsten. Det skal sikres at der ikke dannes skimmelvækst mv.

150.000 kr.

7.500 kr.
0,72 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vestfløj: Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant.

Butik : Facadevinduer med etlags glasrude.

Sydfløj: Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

Villa Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING

Butik i sydfløj: Der foreslås montage af ny forsatsrude ved eksisterende vinduer med gående rammer.

2.400 kr.

500 kr.
0,07 ton CO₂**FORBEDRING**

Sydfløj Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med 1 lags glas + koblet rude med 2 lags energiruder, energiklasse A.

239.700 kr.

13.200 kr.
1,26 ton CO₂**FORBEDRING VED RENOVERING**

Villa: Eksisterende vinduer, ovenlys og døre anbefales udskiftet med nye trelags energiruder, energiklasse A.

Let parti under vinduer udskiftes og isoleres med 200 mm mineraluld..

2.600 kr.
0,25 ton CO₂

OVENLYS Sydfløj: Ovenlysvindue er monteret med tolags energirude med kold kant. Villa: Ovenlysvindue er monteret med etlags glastrude og forsatsrude.		
FORBEDRING Sydfløj :Ruderne i eksisterende ovenlys foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle glastruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer/karme.	11.200 kr.	1.100 kr. 0,10 ton CO ₂
YDERDØRE Vestfløj: Vindfangsdøre er med 1 lag glas og gavldøre med termoruder. Mellem uopvarmede og opvarmede rum i kælder er der alm indvendige døre som anbefales udskiftet med isolerede. Butik i sydfløj: Lem mod krybekælder er uisolaret. Sydfløj : Massive yderdøre er uisolaret. Må ikke ændres jf lokalplan. Sydfløj mod syd: Terrassedør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant. Villa :Yderdør mod nord med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med varm kant. Villa: Yderdør mod vest med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.		
FORBEDRING Vestfløj :Rude i eksisterende terrassedør foreslås udskiftet til en ny energirude med varm kant. Eksisterende terrassedør vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte den gamle glastrude med en ny energirude, og dermed bibeholde eksisterende terrassedør.	8.000 kr.	1.000 kr. 0,09 ton CO ₂
FORBEDRING Sydfløj: Rude i eksisterende yderdør foreslås udskiftet til en ny energirude med varm kant. Eksisterende dør vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte den gamle glastrude med nye energirude, og dermed bibeholde den eksisterende dør.	7.200 kr.	600 kr. 0,09 ton CO ₂
FORBEDRING Vestfløj Kælder: Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås isoleret eller udskiftet.	3.200 kr.	300 kr. 0,04 ton CO ₂

FORBEDRING Butik: Rude i eksisterende yderdør foreslås udskiftet til en ny energirude med varm kant. Det anses for mest rentabelt, at udskifte den gamle glaserude med nye energirude, og dermed bibeholde den eksisterende dør.	19.200 kr.	900 kr. 0,08 ton CO ₂
FORBEDRING Vestfløj vindfang: Eksisterende yderdør foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse A. Vestfløj: Eksisterende massive og uisolerede kælderyderdøre foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	34.400 kr.	1.600 kr. 0,15 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Vestfløj: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. tegn nr 8-75-12.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vestfløj : Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, 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.		3.900 kr. 0,37 ton CO ₂

ETAGEADSKILLELSE Vestfløj: Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og øvrige gulvkonstruktioner Villa: Gulv mod uopvarmet kælder, beton med tæppe er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Villa: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der afsluttes med godkendt beklædning. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum,	39.000 kr.	2.800 kr. 0,27 ton CO ₂
FORBEDRING Vestfløj::Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm. . Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	15.200 kr.	500 kr. 0,04 ton CO ₂
KRYBEKÆLDER Sydfløj: Gulv mod krybekælder af træ/bjælker, er uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Sydfløj: Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 250 mm isolering. Udførelsen foreslås udført med understøttet diffusionsåben dug og indblæsning af papiruld eller træfiberisolering. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.	70.800 kr.	7.400 kr. 0,71 ton CO ₂
LINJETAB Intet linjetab v krybekælder		

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Alle bygninger: Der er naturlig ventilation i bygningerne. Bygningerne anses for normal tætte, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i fremstår i god stand. Dog anbefales at være obs på tætning af yderdøre.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er supplerende varmforsyning i form af el-radiatorer i butik. El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal. Der er supplerende varmforsyning i form af el-radiatorer i værelser på 1 sal. El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.		
FORBEDRING Sydføj: Elradiatorer nedtages og der etableres centralvarme via fjernvarmesystemet.	65.500 kr.	26.000 kr. 2,39 ton CO ₂
FORBEDRING Butik: Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder der opvarmes med fjernvarme. Elvarme ændres til centralvarme Butik og sydføj 1 sal: Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmfordeling via radiatorer.	34.600 kr.	6.700 kr. 1,49 ton CO ₂
FJERNVARME Vestfløj: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget forsynes fra Villabygningen. Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Villa: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		

Varfefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Vestfløj og Villa: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Det bør overvejes at opdele anlægget i 2 kredse så man individuelt kan styre fremløbstemperatur til bygningerne. Man vil så f.eks. kunne nedsætte fremløb i Villa i vinterperioden hvor bygningen kun holdes frostfri. Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Sydføj: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		

VARMERØR

Vestfløj: Varmør er udført som 2" stålør. Varmørerne er isoleret med 30 mm isolering. Ligger overvejende i jorden mellem villa og vestbygning.

Der er ingen varmerør på 1 sal, og nye rør vil ligge inden for klimaskærmen

Villa: Varmør er udført som 1 1/2" stålør. Varmørerne er isoleret med 30 mm isolering.

FORBEDRING

Sydfløj: Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Kan måske udføres i forbindelse med isolering af krybekælder.

15.600 kr.

4.200 kr.
0,41 ton CO₂**VARMEFORDELINGSPUMPER**

Vestfløj: I varmeanlæggene er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt. Placeret i Villaen.

Der er ingen varmekredsløb i bygningen.

Sydfløj: I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

AUTOMATIK

Alle : Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vestfløj: Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Danfoss ECL210.

Villa: Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring med danfoss Ecl210. Anlægget styrer også vestfløjen, og derfor kan man ikke separat regulere ned og op for fremløbstemperatur i villaen. Kun justere på termostater. Hvis der etableres flere kredse kan der skiftes til en ECL310 der også kan styres via nettet.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Villa: Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Føres fra villa til vestfløj

Sydfløj: Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 22 mm rør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Vestfløj fra Villa: Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

Sydfløj og vestfløj: I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

Villa og Vestfløj : Varm vand produceres i store varmtvandsbeholdere i villabygningen og i sydfløj

Butik: Varmt brugsvand produceres i 30 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Vestfløj: Belysning i gangarealer består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere. Vestfløj: Reception, mødelokaler og kælder motion - ældre pærer og halogener . Påbegyndt udskiftning med LED. Sydfløj: Belysning i gangarealer består af armaturer med LED belysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Vestfløj kælder mv. :Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	30.200 kr.	8.200 kr. 0,76 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der må ikke sætte solceller på tage pga bevaring og have er meget skyggefuld og skønnes uegnet.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Vi har fulgt opdeling af bygninger i BBR og heraf fremgår det at : bygning 1. er Vestfløj, (bygn. 2. Nordfløj med egen rapport), og bygning 3. er Sydfløj og 4. er Villa.

BBR stemmer ikke, bl.a. synes 1 sal i Vestfløj ikke at være registreret.

Der var ikke adgang til skunke og loftlemme lukket med nøgle.

Bygn 3. Krybekældre besigtiget fra lem v butik. Loft i Villa er besigtiget via loftlem.

Ejendommene er omfattet af en bevarende lokalplan der har betydning for mulighederne for energimæssige tiltag.

Vestfløj: Flere rum i kælder er uden radiatorer, og er derfor ikke regnet opvarmede.

Nordfløjen og ejendom i Jeppe Holst Gænge 2. har egne energimærker.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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	Syd: Efterisolering af vægge mod skunkrum med 150 mm isolering	19.500 kr.	907 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Loft	Sydfløj: Efterisolering af hanebåndsloft med 100 mm isolering	24.000 kr.	559 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Loft	Villa: Indvendig efterisolering af skråvægge og vandret loft 300 mm isolering .	51.700 kr.	2.730 kWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Massive ydervægge	Sydfløj: Efterisolering af massive bindingsværksmure til i alt 100 mm	381.800 kr.	34,90 MWh Fjernvarme 5.408 kWh Elektricitet	34.800 kr.
Massive ydervægge	Sydfløj: Efterisolering af massive bindingsværksmure til i alt 100 mm	30.600 kr.	3,17 MWh Fjernvarme	2.200 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Butik kælder: Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm	19.300 kr.	403 kWh Elektricitet	600 kr.

Kælder ydervægge	Vestfløj: Indvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	150.000 kr.	11,11 MWh Fjernvarme	7.500 kr.
Vinduer	Butik: Montage af forsatsruder	2.400 kr.	334 kWh Elektricitet	500 kr.
Vinduer	Sydfløj: Udskiftning af eksisterende vinduer,	239.700 kr.	11,95 MWh Fjernvarme 2.460 kWh Elektricitet	13.200 kr.
Ovenlys	Sydfløj : Udskiftning af ruder i eksisterende ovenlys og Sydfløj: Udskiftning af ruder i eksisterende ovenlys	11.200 kr.	501 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Yderdøre	Sydfløj: Udskiftning af rude i eksisterende terrassedør	8.000 kr.	455 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Yderdøre	Butik :Udskiftning af rude i eksisterende yderdør	7.200 kr.	437 kWh Elektricitet	600 kr.
Yderdøre	Butik : Isolering af lem til kælder	3.200 kr.	191 kWh Elektricitet	300 kr.
Yderdøre	Vestfløj Udskiftning af rude i eksisterende yderdøre.	19.200 kr.	1,26 MWh Fjernvarme	900 kr.
Yderdøre	Vestfløj Udskiftning af eksisterende yderdøre	34.400 kr.	2,25 MWh Fjernvarme	1.600 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering	39.000 kr.	4.120 kWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.800 kr.
Etageadskillelse	Vestfløj : Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering	15.200 kr.	0,63 MWh Fjernvarme	500 kr.
Krybekælder	Sydfløj: isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 250 mm isolering .	70.800 kr.	10,98 MWh Fjernvarme	7.400 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Sydfløj 1 sal: Ingen elradiatorer, Ny varmefordelingspumpe og Etablering af nyt varmefordelingsanlæg til radiatorer	65.500 kr.	-18,24 MWh Fjernvarme 18.170 kWh Elektricitet	26.000 kr.
Varmeanlæg	Butik; Installation af ny varmtvandsbeholder og centralvarme.	34.600 kr.	-12.170 kWh Fjernvarme 11.558 kWh Elektricitet	6.700 kr.
Varmerør	Sydfløj: Isolering af varmerør op til 60 mm	15.600 kr.	6,26 MWh Fjernvarme	4.200 kr.

El

Belysning	Vestfløj fællesarealer: Installation af ny LED panel, med dagslysstyring, iht. 2016 krav	30.200 kr.	-1,84 MWh Fjernvarme 4.464 kWh Elektricitet	8.200 kr.
-----------	--	------------	--	-----------

BESPARELSFORSLAG 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			
Hule ydervægge	Villa Indvendig montage af forsatsvæg med 100 mm isolering	2.180 kWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Hule ydervægge	Vestfløj : Indvendig montage af forsatsvæg med 100 mm isolering	4,85 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	3.300 kr.
Vinduer	Villa: Udskiftning af eksisterende vinduer og ovenlys samt døre og let parti ved vinduer.	3.880 kWh Fjernvarme	2.600 kr.
Terrændæk	Vestfløj Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader	5,70 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	3.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Havnebryggen 9, 3740 Svaneke vestfløj

Adresse	Havnebryggen 9, 3740 Svaneke
BBR nr.....	400-107262-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning
Opførelsesår	1977
År for væsentlig renovering.....	1993
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1265 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1287 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	679 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	45 m ²
Uopvarmet kælderetage	63 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Havnebryggen 9, 3740 Svaneke Sydfløj

Adresse	Havnebryggen 9, 3740 Svaneke
BBR nr.....	400-107262-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning
Opførelsesår	1827
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Elvarme
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	456 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	518 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	157 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	101 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	16.250 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	10.000 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	22.276 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2019 til 31-12-2019

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	17.066 kr. pr. år
Fast afgift	10.000 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	27.066 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	23.396 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	1,52 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Havnebryggen 9, 3740 Svaneke .Villa

Adresse	Havnebryggen 9, 3740 Svaneke
BBR nr.....	400-107262-4
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning
Opførelsesår	1963
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	163 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	163 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	64 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	99 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	62.411 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	37.500 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	86.860 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2019 til 31-12-2019

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	65.548 kr. pr. år
Fast afgift	37.500 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	103.048 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	91.226 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	5,93 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Der var adgang til en række tegninger, dog ikke komplet sæt. Flere arealer er opmålt med laser på stedet.

Vestfløj er jf tegninger renoveret i 1997 og med nye vinduer i 2017.

ydfløj er jf tegninger renoveret i 1987.

Villa er fra 1965.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Hotellet holdes frostfrit om vinteren og kun enkelte rum og butik er opvarmet i vinterhalvåret. Derfor stemmer det oplyste forbrug ikke med det beregnede forbrug for helårsopvarmning.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	670,00 kr. per MWh
	38.531 kr. i fast afgift per år
Fjernvarme.....	0,67 kr. per kWh
	15.412 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	1,28 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,14 kr. per kWh

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.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

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.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600489

CVR-nummer 10001560

Promana A/S

Kobbervej 8, 2730 Herlev
www.promana.dk
rti@promana.dk
tlf. 51358681

Ved energikonsulent
Johan Lorentzen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Siemensens Gaard Syd- og vestbygning, samt villa
Havnebryggen 9
3740 Svaneke



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. januar 2021 til den 25. januar 2031

Energimærkningsnummer 311490084

Energimærke

Siemensens Gaard Syd- og vestbygning, samt villa - Havnebryggen 9, 3740
Svaneke vestfløj
Havnebryggen 9
3740 Svaneke



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. januar 2021 til den 25. januar 2031

Energimærkningsnummer 311490084

Energimærke

Siemensens Gaard Syd- og vestbygning, samt villa - Havnebryggen 9, 3740
Svaneke Sydfløj
Havnebryggen 9
3740 Svaneke



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. januar 2021 til den 25. januar 2031

Energimærkningsnummer 311490084

Energimærke

Siemensens Gaard Syd- og vestbygning, samt villa - Havnebryggen 9, 3740
Svaneke .Villa
Havnebryggen 9
3740 Svaneke



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. januar 2021 til den 25. januar 2031

Energimærkningsnummer 311490084