Energistyrelsen

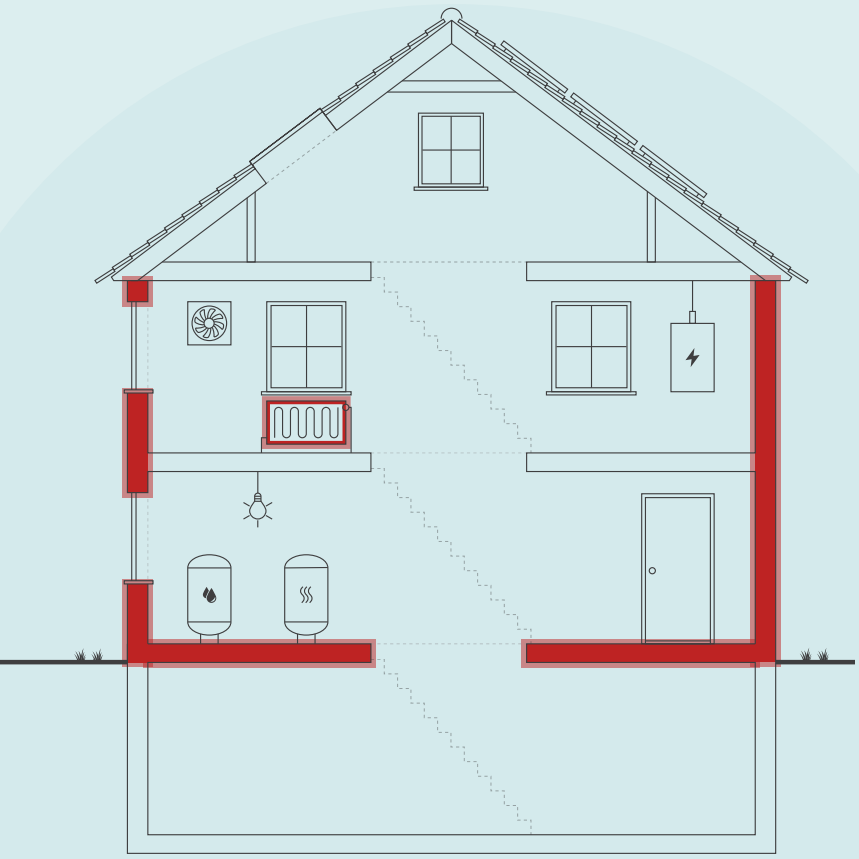
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Klosterplads1, Brogade 36 samt
Jernbanegade 2A
5700 Svendborg

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **D**

Du betaler hvert år 7.300 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisolerede hule ydervægge

Årlig besparelse:	1.400 kr.
Investering:	6.800 kr.

2 Isolering af varmerør og vekslerunit i kælder

Årlig besparelse:	1.000 kr.
Investering:	6.200 kr.

3 Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder

Årlig besparelse:	2.100 kr.
Investering:	18.600 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	51.400 kr.	44.100 kr.	7.300 kr.
El til andet	42.100 kr.	42.100 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	93.500 kr.	86.200 kr.	7.300 kr.
Samlet CO_2-udledning	10,05 ton	8,74 ton	1,30 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Jernbanegade 2A
5700 Svendborg

Energimærkningsnummer
311547309

Gyldighedsperiode
10. september 2021 - 10. september 2031

Udarbejdet af
BORKFELT CONSULT - Bolicon.danmark
CVR-nr.: 34257752

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

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

ISOLERING AF UISOLEREDE HULE YDERVÆGGE

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

Besparelse
1.400 kr./årligt

CO_2-reduktion
244 kg./årligt

Investering
6.800 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF VARMERØR OG VEKSLERUNIT I KÆLDER

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

Besparelse
1.000 kr./årligt

CO_2-reduktion
178 kg./årligt

Investering
6.200 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER

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

Besparelse
2.100 kr./årligt

CO_2-reduktion
371 kg./årligt

Investering
18.600 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

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

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

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2**
HULE YDERVÆGGE Isolering af uisolerede hule ydervægge	1.400 kr.	6.800 kr.	244 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af butiksvinduer i Restaurant	2.400 kr.	69.300 kr.	426 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder	2.100 kr.	18.600 kr.	371 kg CO_2
VARMERØR Isolering af varmerør og vekslerunit i kælder	1.000 kr.	6.200 kr.	178 kg CO_2
AUTOMATIK Montage af termostatventiler på radiatorer i erhvervslejemål	600 kr.	5.000 kr.	106 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loftsrum over mellembygningen	100 kr.		14 kg CO_2
LOFTRUM Efterisolering af skråvægge over mellembygningen	200 kr.		20 kg CO_2
LOFTRUM Efterisolering af skråvægge over Brogadebygningen	800 kr.		131 kg CO_2
LOFTRUM Efterisolering af skråvægge over Klosterpladsbygningen	200 kr.		21 kg CO_2
LOFTRUM Efterisolering af loftsrum over Klosterpladsbygningen	300 kr.		50 kg CO_2
FLADT TAG Efterisolering af kvisttage	100 kr.		18 kg CO_2
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag på udbygning ved frisørsalon	100 kr.		13 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge i beboelseslejligheder	2.400 kr.		427 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge i erhvervslokaler	3.800 kr.		680 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af køkkenvinduer i restaurant	700 kr.		110 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med 1 lag glas, 2 lag glas eller ældre type termoruder	1.700 kr.		298 kg CO_2

OVENLYS Udskiftning af ældre ovenlysvinduer	100 kr.		7 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af yderdør til restaurant	600 kr.		93 kg CO_2
TERRÆNDÆK Udskiftning af terrændæk i restaurationen med nyt isoleret terændæk	600 kr.		107 kg CO_2
AUTOMATIK Montage af termostatventiler, radiatorer i beboelseslejligheder	1.100 kr.		197 kg CO_2
AUTOMATIK Etablering af vejrkompenseringsanlæg på varmeanlægget	1.200 kr.		212 kg CO_2
BELYSNING Installation af lysstyring på fælles trappeopgange	300 kr.		26 kg CO_2

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

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

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

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

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

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

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

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Jernbanegade 2A, 5700 Svendborg

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Jernbanegade 2A, 5700 Svendborg			479-11761-1	5492563
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				**OPFØRELSESÅR**
Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus (140)				1907
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**	**SUPPLERENDE VARME**	**BOLIGAREAL I BBR**	**ERHVERVSAREAL I BBR**
1996	Fjernvarme	Ingen	345 m²	376 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**	
537 m²	151 m²	0 m²	53 m²	

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	96.660	96.660 kWh fjernvarme

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El	19.116

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
0,36 kr. pr. kWh
Fast afgift: 16.253 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,20 kr. pr. kWh

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vudering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

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

FIRMA

Firmanummer: 600511
CVR-nummer: 34257752

BORKFELT CONSULT - Bolicon.danmark
Svendborgvej 62
5600 Faaborg

www.borkfelt.dk
mail@borkfelt.dk
tlf. 30 66 80 10

Ved energikonsulent
Frank Borkfelt

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 10. september 2021 til den 10. september 2031

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

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

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omhandler bygning nr. 1 som består af 3 lejligheder med anvendelse til beboelse samt 2 lejligheder med anvendelse til erhverv - hhv. frisør og restaurant/værtshus.
Det opvarmede areal omfatter tillige fælles trapperum. Kælder er forudsat uopvarmet.

Forudsætninger for beregning af dette energimærke:
Besigtigelsesomfang:
Ejendommen er besigtiget udvendigt samt indvendigt i alle lejligheder samt kælder.
Der er kun fundet adgang til tagrum over lejlighed i Klosterplads 1.
Ejerforeningen er anmodet om besvarelse af oplysningeskama samt fremlæggelæse af varmeregnskab. Dette er ikke imødekommet, hvorfor der er en del forhold som alene beror på energikonsulentens skøn.
Der er af samme grund ikke givet tilladelse til destruktive undersøgelser i bygningen.

Forudsat drifttid:
Bygningens beboelseslejemål er forudsat at være i konstant drift 168 timer pr. uge (konstant drift).
Bygningens erhvervslejemål er forudsat at være i drift 45 timer pr. uge.

Foreliggende materiale:
Der er ikke fremlagt noget materiale for energikonsulenten.
Der er indhentet gamle tegninger fra byggesagsarkivet dateret 1936 samt ejerlejlighedskort dateret 1986.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
BBR-udskriften anfører at der er:
- et bebygget areal på 192 m2,
- et kælderareal på 53m2,
- et boligareal på 345 m2,
- et erhvervsareal på 376 m2

Arealerne afviger fra energikonsulentens registrering

Vi har opgjort det opvarmede areal til:
Boligareal excl. kælder på 345 m2.
Erhvervsareal excl. kælder på 192 m2.
Vi har sammenholdt ejerlejlighedskort med BBR-meddelelsen.

Det er ejers ansvar at oplysningerne i BBR-meddelelsen stemmer med de faktiske forhold.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum over klosterpladsbygningen er isoleret med 150 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Skråvægge over Klosterplads bygningen er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og pladsforhold.

Loftsrum over mellembygningen er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Skråvægge over mellembygningen er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og pladsforhold.

Skråvægge til kip over Brogadebygningen er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og pladsforhold.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loftsrum over mellembygningen så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 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.	100 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af skråvægge over mellembygningen. Indvendig efterisolering af skråvægge så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge i forbindelse med anden større renovering. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af skråvægge over Brogadebygningen. Indvendig efterisolering af skråvægge så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge i forbindelse med anden større renovering. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	800 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af skråvægge over Klosterpladsbygningen. Indvendig efterisolering af skråvægge så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge i forbindelse med anden større renovering. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loftsrum over Klosterpladsbygningen så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 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.	300 kr.	

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag på udbygning ved frisørsalon er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale 1984.

Kvisttage er skønnet isoleret med 75 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af kvisttage. Eksisterende tag efterisoleres så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Det foreslås at isolere i forbindelse med anden større renovering. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	100 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af fladt tag på udbygning ved frisørsalon. Eksisterende tag efterisoleres, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Det foreslås at isolere i forbindelse med anden større renovering. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	100 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge mellembygning øst 1. sal samt ved trappe til lejl. 2A er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret.
Konstruktionsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	1.400 kr.	6.800 kr.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i stueplan og 1. sal består af hovedsageligt af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Brystninger dog kun 30 cm.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge 1. sal i lejl. 2A består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca 50 mm isolering i stue og køkken.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge 2. sal består af hovedsageligt af 30 cm massiv og uisoleret teglvæg. Brystninger dog kun 24 cm.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge 2. sal i lejl. 36 består delvist mod øst af 30 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca 50 mm isolering.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af uisolerede massive ydervægge i beboelseslejligheder med ca. 100 mm isolering. 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. Forslaget kræver en fugtteknisk forundersøgelse!	2.400 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af uisolerede massive ydervægge i begge erhvervslokaler med ca. 100 mm isolering. 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. Forslaget kræver en fugtteknisk forundersøgelse!	3.800 kr.	

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Butiksvinduer til restaurant er monteret med 1-lags glasruder.
Butiksvinduer til frisørsalon er monteret med tolags energiruder med varm kant.
Lejl 2A er hovedsageligt med ældre type termoruder på 1. sal og 2-lags energiruder på 2. sal.
Brogade 1. sal er hovedsageligt med vinduer med 2 lag glas.
Brogade 2. sal hovedsageligt med vinduer med 2 lag glas eller ældre type termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af butiksvinduer i Restaurant. Eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lag energiruder, energiklasse A.	2.400 kr.	69.300 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Udskiftning af køkkenvinduer i restaurant. Vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lag energiruder, energiklasse A.	700 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Udskiftning vinduer i beboelseslejligheder med 1 lag glas, 2 lag glas eller ældre type termoruder - til nye vinduer med 3-lag energiruder, energiklasse A.	1.700 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer er delvist med ældre type termoruder.
I Brogadebygningen er dog nyere med 3-lags energirude mod nord og med 2-lags energirude mod syd. Kuppelovenlyset er ældre med 2 lags klar akryl.
I mellembygningen er ovenlysvinduer med ældre type termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ovenlysvinduer med ældre type termoruder foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A.	100 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdør til lejlighed 2A er med isoleret fyldning og monteret med tolags energirude med varm kant.

Massiv yderdør mod Brogade er isoleret og med glasparti.

Terrassedøre 2Aer monteret med tolags energirude med kold kant.

Yderdør Brogade 1. sal med isoleret fyldning og enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant. Døren er utæt.

Butiksdør til restaurant er med uisoleret fyldning og monteret med etlags glasrude.

Yderdør til gård er med isoleret fyldning og med tolags energirude med varm kant.

Butiksdør til frisørsalon er monteret med tolags energirude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af yderdør til restaurant. Eksisterende yderdør foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.	600 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk i restaurant er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er skønnet uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Terrændæk i frisørsalon er udført af beton. Gulvet er skønnet isoleret med 150 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af terrændæk i restaurationen med nyt isoleret terændæk: Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering. Der isoleres med 350 mm polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton.	600 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke bliver for lav. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres korrekt så fugt mv. undgås.	2.100 kr.	18.600 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i alm. god stand.
Der er naturlig ventilation i alle beboelseslejligheder.

Der er naturlig ventilation i frisørsalonen.

Der er monteret manuelt styret mekanisk udsugningsanlæg via kanalventilator i restauranten.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.
Vekslerunit er placeret i teknikrum i kælder. Veksler er isoleret, men rør uisolerede. Se forslag under varmerør.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.
Da der er installeret fjernvarme, er der ikke stillet forslag om varmepumpe.

Dog er der i frisørsalon opsat en luft/luft varmepumpe alene til airconditionering i sommerperioden. Denne indgår ikke i energimærkeberegningen.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.
Der er ikke stillet forslag herom, da ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i frisørsalonen.

VARMERØR

STATUS

Varmerør i kælder er udført som stålrør. Varmerørene er delvist uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af varmerør og vekslerunit i kælder op til 50 mm isolering.	1.000 kr.	6.200 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget på vekslerunit er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt.

I gulvvarmekredsen i frisørsalonen er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 15-40. Pumpen er 3-trins styret.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret returventiler på returløb ved alle radiatorer i bygningen. Denne regulering sikrer tilpas afkøling, men sikrer ikke nødvendigvis en konstant regulering for en stabil varmetilførsel og rumtemperatur.

Der er monteret automatiske rumfølere i frisørsalon for styring af gulvvarme efter rumtemperaturen.

Der mangler automatik til central styring af varmeanlægget, som kan sikre regulering af varmetilførsel og dermed stabil rumtemperatur i ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montage af termostatventiler på radiatorer i restauranten. Der foreslåes montage af radiatortermostater på radiatorer, til regulering af korrekt rumtemperatur.	600 kr.	5.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslåes montage af radiatortermostater på radiatorer i beboelseslejligheder, til regulering af korrekt rumtemperatur.	1.100 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslåes montage af vejrkompenseringsanlæg til regulering af fremløbstemperaturen i hele ejendommens varmeanlæg.	1.200 kr.	

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

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

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet erhvervsareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 80-110 l varmtvandsbeholdere isoleret med ca 30 mm isolering i beboelseslejlighederne

Varmt brugsvand produceres i præisolerede 160 liter varmtvandsbeholdere i erhvervslejlighederne.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i fælles trappeopgange består af armaturer med LED eller sparepærer. Der er manuel styring via tænd/sluk kontakt.

Restauranten har hovedsageligt belysningsanlæg bestående af LED spots samt LED pendler. Begge med lavt energiforbrug.

Frisørsalonen har hovedsageligt belysningsanlæg bestående af lavvolts halogenspots. Lyskilden kan med fordel udskiftes til LED lyskilde.

Erhvervslokalerne har belysningsanlæg som er under lysniveau for et standardbelysningsanlæg jf. beregning af energimærke. Jf. reglerne er arealet derfor indregnet med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Installation af lysstyring på fælles trappeopgange med bevægelsesmeldere som styrer efter behov.	300 kr.	

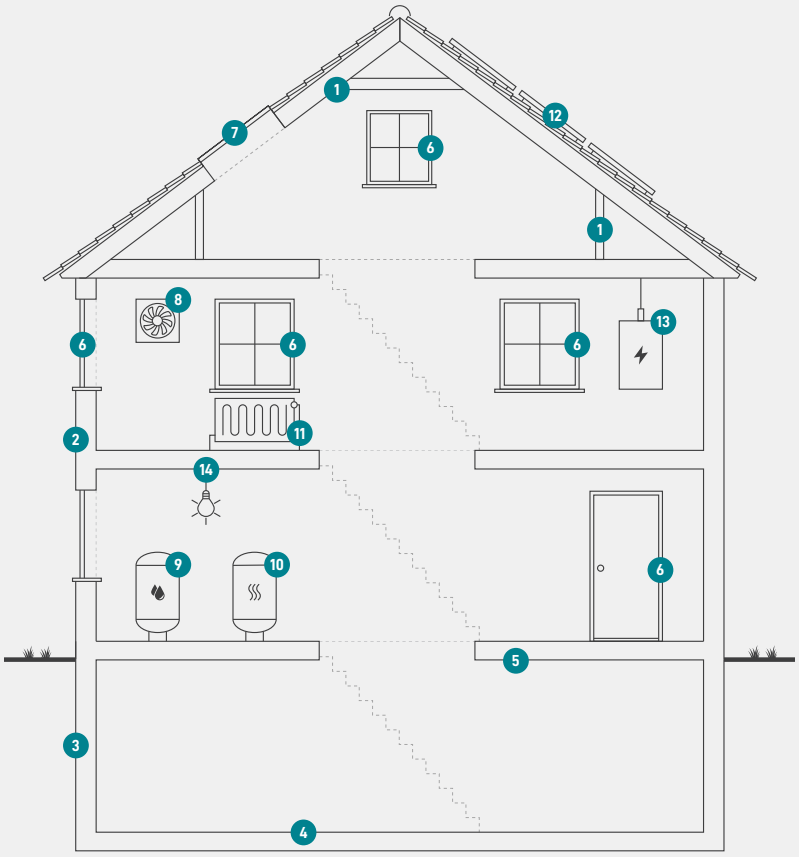
SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.
Ejendommen er ikke egnet til etablering af solpaneler.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

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

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

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

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

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

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

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

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

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

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Klosterplads1, Brogade 36 samt
Jernbanegade 2A
5700 Svendborg

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

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. september 2021 til den 10. september 2031
Energimærkningsnummer: 311547309