Energistyrelsen

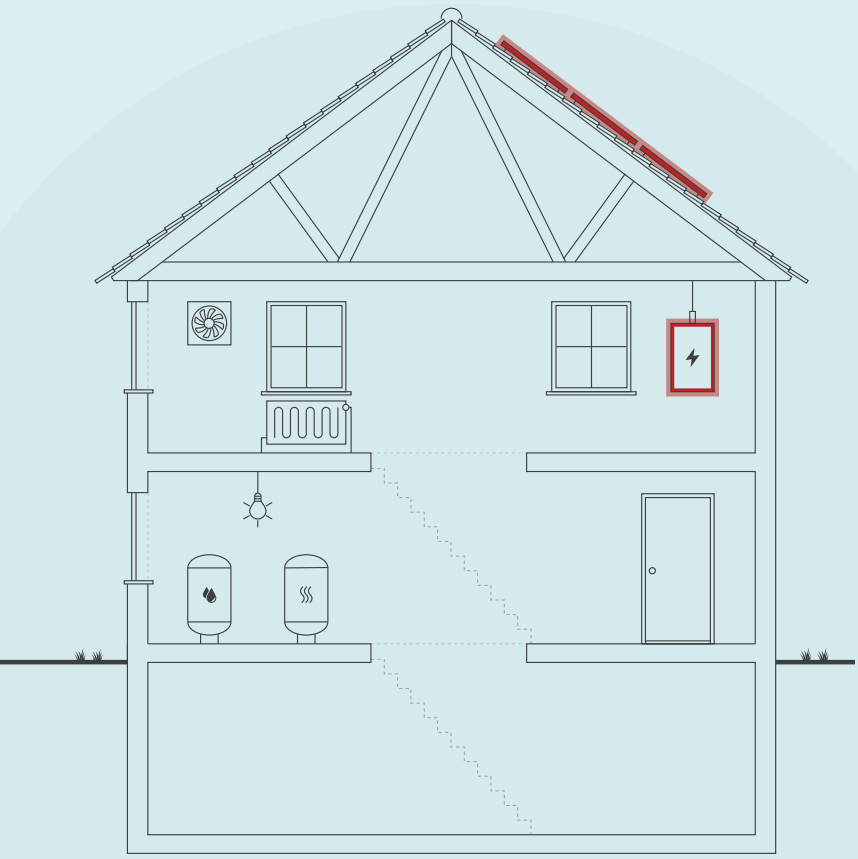
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Tranevej 3
7900 Nykøbing M

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **D**

Du betaler hvert år 48.600 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 Montage af nye solceller

Årlig besparelse:	12.300 kr.
Investering:	133.500 kr.

2 Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg til gulvvarme

Årlig besparelse:	2.900 kr.
Investering:	17.000 kr.

3 Montering af ny cirkulationspumper på varmeflade til ventilationsanlæg i fløjene

Årlig besparelse:	1.700 kr.
Investering:	15.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	194.700 kr.	197.200 kr.	-2.500 kr.
El til opvarmning	1.500 kr.	1.300 kr.	200 kr.
El til andet	607.200 kr.	556.300 kr.	50.900 kr.
Samlet energiudgift	803.400 kr.	754.800 kr.	48.600 kr.
Samlet CO_2-udledning	65,46 ton	61,03 ton	4,43 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
Tranevej 3
7900 Nykøbing M

Energimærkningsnummer
311577640

Gyldighedsperiode
9. februar 2022 - 9. februar 2032

Udarbejdet af
Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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.

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

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 "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
12.300 kr./årligt

CO_2-reduktion
1.503 kg./årligt

Investering
133.500 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

MONTERING AF NY CIRKULATIONSPUMPE PÅ VARMEANLÆG TIL GULVVARME

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 "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.900 kr./årligt

CO_2-reduktion
231 kg./årligt

Investering
17.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTERING AF NY CIRKULATIONSPUMPER PÅ VARMEFLADE TIL VENTILATIONSANLÆG I FLØJENE

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 "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.700 kr./årligt

CO_2-reduktion
134 kg./årligt

Investering
15.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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.

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**
VARMEFORDELINGSPUMPER Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg til gulvvarme	2.900 kr.	17.000 kr.	231 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Montering af ny cirkulationspumper på varmeflade til ventilationsanlæg i fløjene	1.700 kr.	15.000 kr.	134 kg CO_2
BELYSNING Kælder - Montering af bevægelsesmelder i de større rum og depoter i kælderen, Kælder - Montering af bevægelsesmelder i omklædningsrum i kælder, Kælder - Udskiftning af lyskilder i toiletter og forrum i kælder, Sydfløj - Rum 171 - Køkken /opholdsrum - 1-rørs, ældre, samt gløde- & sparepærer - Udskiftning af glødepærer til sparepærer, Sydfløj - Rum 157 - Kontor - Installation af bevægelsesmelder, Sydfløj - Rum 154 - Skyllerum - Installation af bevægelsesmelder, Sydfløj - Rum C1 - Kontor - Installation af bevægelsesmelder, Sydfløj - Rum 146 - Vaskeri - Installation af bevægelsesmelder, Sydfløj - Rum 145 - Køkken/ophold - kompaktrør, samt 1-rørs, ældre, halogen og sparepærer - Installation af bevægelsesmelder, Rum 142 - Baglokale - Installation af bevægelsesmelder, Sydfløj - Rum 172 - Te-køkken - Installation af bevægelsesmelder, Mellemfløj - Rum 141A - Kontor ved kopirum- Installation af bevægelsesmelder, Nordfløj - Rum 137 - Vagtrum - Installation af bevægelsesmelder, Nordfløj - Rum 136 - Baglokale - Installation af bevægelsesmelder, Nordfløj - Rum 135 - Depot & Teknik - Baglokale - Installation af bevægelsesmelder, Nordfløj - Rum 128 - Depot - Installation af bevægelsesmelder, Nordfløj - Rum B9 - Kontor - Installation af bevægelsesmelder, Nordfløj - Rum 102 - Dagcenter/Spisestue - kompaktrør, 1-rørs, ældre, samt sparepærer - Installation af bevægelsesmelder, Nordfløj - Rum 104 - Køkken - Installation af bevægelsesmelder, Nordfløj - Rum 113 - Depot - Installation af bevægelsesmelder og Nordfløj - Rum 122 - Skyllerum - Installation af bevægelsesmelder	32.000 kr.	49.500 kr.	2.566 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller	12.300 kr.	133.500 kr.	1.503 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering	7.100 kr.		908 kg CO_2
FLADT TAG Udvendig efterisolering af flade tag med 200 mm.	800 kr.		116 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE isolering af væg mod uopvarmet rum med 200 mm.	400 kr.		58 kg CO_2

FACADEVINDUER Bygning Nord - Nordfacade - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Nord - Nordfacade - Facadeparti mod vest - Udskiftning af facadeparti med 2 lags termorude, Bygning Nord - Nordfacade - Facadeparti mod øst - Udskiftning af facadeparti med 2 lags termorude, Bygning Nord - Sydfacade mod vest - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Nord - Østfacade - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Nord - Østfacade, atriumgård - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Nord - Vestfacade - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Syd - Nordfacade mod øst - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Syd - Nordfacade mod vest - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Syd - Sydfacade - Facadeparti - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Syd - Sydfacade - Atriumgård - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Syd - Østfacade - Atriumgård - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Syd - Vestfacade - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Syd - Vestfacade, Atriumgård - Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude, Bygning Nord - Sydfacade mod øst - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i yderdøre, Bygning Nord - Østfacade - Facadeparti med glasdør - Boligafsnint B - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Bygning Nord - Vestfacade - Facadeparti med glasdør - Boligafsnint B - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Bygning Nord - Nordfacade - Atriumgård - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Bygning Nord - Nordfacade - Kælderdør - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i yderdøre, Bygning Syd - Vestfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i yderdøre, Bygning Syd - Nordfacade mod vest - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i yderdøre, Bygning Syd - Nordfacade mod øst - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i yderdøre, Bygning Syd - Østfacade - Facadeparti med glasdør - Boligafsnint D - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Bygning Nord - Vestfacade - Facadeparti med glasdør - Boligafsnint C - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Bygning Syd - Sydfacade - Atriumgård - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Mellembygning - Vestfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Mellembygning - Østfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Mellembygning - Nordfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Mellembygning - Sydfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti, Mellembygning - Vestfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i tagvinduer, Mellembygning - Østfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i tagvinduer, Mellembygning - Nordfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i tagvinduer og Mellembygning - Sydfacade - Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i tagvinduer	14.300 kr.		2.121 kg CO_2
KRYBEKÆLDER (13)03 - Efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder	300 kr.		40 kg CO_2
VENTILATIONSKANALER Efterisolering af ventilationskanaler i uopvarmet tagrum	1.500 kr.		218 kg CO_2

VARMTVANDSRØR Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	600 kr.		78 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder	100 kr.		11 kg CO_2
VARMTVANDSPUMPER Montering af ny cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	400 kr.		31 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 / Hovedbygning

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Tranevej 3, 7900 Nykøbing M			773-123349-1	5568679
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Boligbygning til døgninstitution (160)				1986
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
Ikke angivet	Fjernvarme	Varmepumpe	1240 m²	1765 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
3005 m²	0 m²	470 m²	0 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	179.780	179,78 MWh fjernvarme
Fjernvarme	58.830	58,83 MWh fjernvarme
Elektricitet	593	593 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	121.350
El til forbrug	131.613

*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
430 kr. pr. MWh
Fast afgift: 31.500 kr. pr. år

Fjernvarme
625 kr. pr. MWh
Fast afgift: 49.037 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,40 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,40 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.

Alle priser er inkl. moms.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600402
CVR-nummer: 35047301

Domutech A/S
Bryggernes plads 2 ST
1799 København V

www.domutech.dk
info@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Peter Just

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 9. februar 2022 til den 9. februar 2032

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.

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.

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

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.

Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m2) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen er et flerfamilieshus/erhvervsbygning i 1 plan, opført i 1986.
Ejendommen var ikke i fuld drift ved besigtigelsen.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.
Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:
Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:
Ejendommen er i normal energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Der forelå et varmeforbrug, hvor det oplyses at bruge 67,35 MWh årligt.

Der foreligger et tidligere udarbejdet energimærke på ejendommen, hvor kategoriseringen afviger fra det nuværende energimærke. Afvigelsen skyldes formodentlig, at energikravene løbende er skærpet, hvilket resulterer i, at beregningskernen (herunder bl.a. "Håndbog for Energikonsulenter" med tilhørende U-værdier), der ligger bag energimærkningsprogrammet, har ændret sig siden udarbejdelsen af den tidligere energimærkningsrapport. I praksis betyder det, at man (ligesom for køleskabe, fjernsyn, mv.) vil opleve, at det tidligere energimærke ikke nødvendigvis stemmer overens med den karakter, der er beregnet dags dato. Derudover kan der også være forskel på de registrerede/besigtigede forhold i nærværende rapport sammenlignet med den tidligere energimærke.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

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 er isoleret med 200 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 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.	7.100 kr.	

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag er vurderet isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af det eksisterende flade tag med 200 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilaionsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt,at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.	800 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Lysskakt i forbindelse med ovenlys. Væg er isoleret med 75 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende isolering fjernes og der udføres ny isolering med 200 mm mineraluld mod uopvarmet rum. Isolering udføres i skeletvæg og fastholdes med tråd. Der skal i forbindelse med isoleringsarbejdet sikres en effektiv dampspærre på den varme side af isoleringen.	400 kr.	

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge over jord består af 35 cm massiv betonvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Kælderydervægge mod jord består af 35 cm massiv betonvæg med 75 mm udvendig isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er overordnet monteret med 2 lags termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af vinduer med 2 lags termoruder til nye vinduer monteret med energiruder.	14.300 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KRYBEKÆLDER

STATUS

Etageadskillelse mod krybekælder vurderes udført med med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering mellem ny krydsforskalling på underside af etageadskillelse mod krybekælder med 100 mm mineraluld. Isolering fastholdes med tråd eller forskalling. Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet, men den store samlede isoleringstykkelse kan nemt medføre fugt og risiko for skimmelsvamp. Hvis løsningen vælges ud fra optimal isolering bør det nærmere undersøges om der er nærliggende risiko for skader.	300 kr.	

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er monteret 3 stk. mekaniske ventilationsanlæg, der ventilerer hele bygningen. Aggregaterne er med roterende varmeveksler og placeret i hhv. uopvarmet tagrum samt kælderen. Bygningen anses for at være tæt.

Der er naturlig ventilation i kælderen.

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Ventilationskanaler vurderes som gennemsnit at have dimensionen 200 mm med en isoleringstykkelse på 50 mm. Kanalerne er placeret i uopvarmet tagrum.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ventilationskanaler i uopvarmet tagrum efterisoleres med 50 mm mineraluld.	1.500 kr.	

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er monteret to on/off styret varmepumpe i ophold/glasstue, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner del af fællesareal med varme.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmefordelingsanlægget (radiator) er monteret en automatisk modulerende pumpe med en maks. effekt på 400 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna 50-60 F.

På varmefordelingsanlægget (gulvvarme) er monteret en pumpe med trinregulering og en maks. effekt på 435 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UMC 50-60 F.

På varmefordelingsanlæggene til varmefladerne i ventilationsanlæggene er der monteret ældre pumper med trinregulering og en maks. effekt på 68 W. Pumperne er af fabrikat Smedegaard type El Vario 2-60-2.
Ved besigtigelsen var anlæggene ikke i drift.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmefordelingsanlæg til gulvvarmen. Det vurderes, at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som fabrikat Grundfos type Magna 50-60 F.	2.900 kr.	17.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af nye automatisk modulerende cirkulationspumper på varmefordelingsanlæg til ventilationsanlægene. Det vurderes, at pumpe kan udskiftes til pumper med lavere effekt, som fabrikat Grundfos type Alpha 2, 25-60.	1.700 kr.	15.000 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

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

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. (erhverv).

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til brugsvandsveksler vurderes udført som stålrør. Rørene vurderes isoleret med 30 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning vurderes som gennemsnit udført som stålrør. Rørene vurderes som gennemsnit isoleret med 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. Rørene er uisoleret. Inden dette tiltag iværksættes, bør der foretages en præcis opmåling, da det ikke er alle steder, der er plads til den ekstra isolering. Evt. nedtagning og genmontering af lofter mv. er ikke indeholdt i dette prisoverslag.	600 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. Inden dette tiltag iværksættes bør der foretages en præcis opmåling, da det ikke er alle steder, der er plads til den ekstra isolering.	100 kr.	

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere automatisk pumpe med en maks. effekt på 90 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Alpha+, 25-60.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af ny cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg. Det vurderes, at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som fabrikat Grundfos type Alpha 2, 25-60 med rustfri pumpehus.	400 kr.	

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via isoleret brugsvandsveksler.

EL

BELYSNING

STATUS

Udebelysningen består af armaturer med sparepærer. Udebelysningen styres via ur og bevægelsesmelder.

Kælder - Belysningsanlægget i de større rum og depoter i kælder består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Kælder - Belysningsanlægget i omklædningsrum i kælder består af armaturer med kompaktrør med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 168 - Køkken/Opholdsrum - Armaturer med almindelige glødepærer og sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum 167 - Gang - Belysningsanlæggene består af 2 stk. 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 164 - Toilet - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum 163 - Toilet - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum 170 - Forrum - Belysningsanlæggene består af 2 stk. 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 171 - Køkken /opholdsrum - 1-rørs, ældre, samt gløde- & sparepærer - Belysningsanlæggene består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger og glødepærer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 162 - Mellemgang boligafsnit D - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør og sparepærer. Der er monteret bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum 150 - Mellemgang boligafsnit C - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør og sparepærer. Der er monteret bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum 155 - Gang & Garderobe - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 158 - Toilet - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum 157 - Kontor - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 156 - Ophold - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 154 - Skyllerum - Belysningsanlæggene består af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 154A - Depot - Belysningsanlæggene består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 153 - Linned - Belysningsanlæggene består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 152 - Toilet - Armaturer med almindelige glødepærer og sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum C1 - Kontor - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum C1 - Entre & Bad - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum 146 - Vaskeri - Forrum Vaskeri - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 145 - Køkken/ophold - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 141 - Kopirum mm. - Belysningsanlæggene består af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 172 - Te-køkken- Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Mellemfløj - Rum 139 - Glasstue - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Mellemfløj - Rum 141A - Kontor ved kopirum - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Mellemfløj - Rum 101A - Mødelokale i fællesrum- Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Mellemfløj - Rum 101 - Fællesrum - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Mellemfløj - Rum 100 - Vindfang - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Nordfløj - Rum 137 - Vagtrum - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 136 - Baglokale - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 135 - Depot & Teknik - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 128 - Depot - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 126 - Mellemgang boligafsnit B - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør og sparepærer. Der er monteret bevægelsesmelder.

Nordfløj - Rum 115 - Mellemgang boligafsnit A - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør og sparepærer. Der er monteret bevægelsesmelder.

Nordfløj - Rum B9 - Kontor - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum B9 - Entre & Bad - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Nordfløj - Rum 102 - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 104 - Køkken - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 113 - Depot - Belysningsanlæggene består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 114 - Trapperum - Belysningsanlæggene består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 116 - Rengøringsrum - Belysningsanlæggene består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 118 - Toiletter - Ingen bevægelsesmelder.

Nordfløj - Rum 122 - Skyllerum - Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 123 - Linned- Belysningsanlæggene består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Nordfløj - Rum 124 - Toilet - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Nordfløj - Rum 121 - Gang - Belysningsanlæggene består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger og kompaktrør med bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Sydfløj - Rum 168 - Køkken/Opholdsrum - Armaturer med sparepærer, uden bevægelsesmelder.

Sydfløj - Rum 146 - Vaskeri - Forrum Vaskeri - Belysningsanlæggene består af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der monteres bevægelsesmeldere i rum i erhvervsdelen.	32.000 kr.	49.500 kr.

SOLCELLER

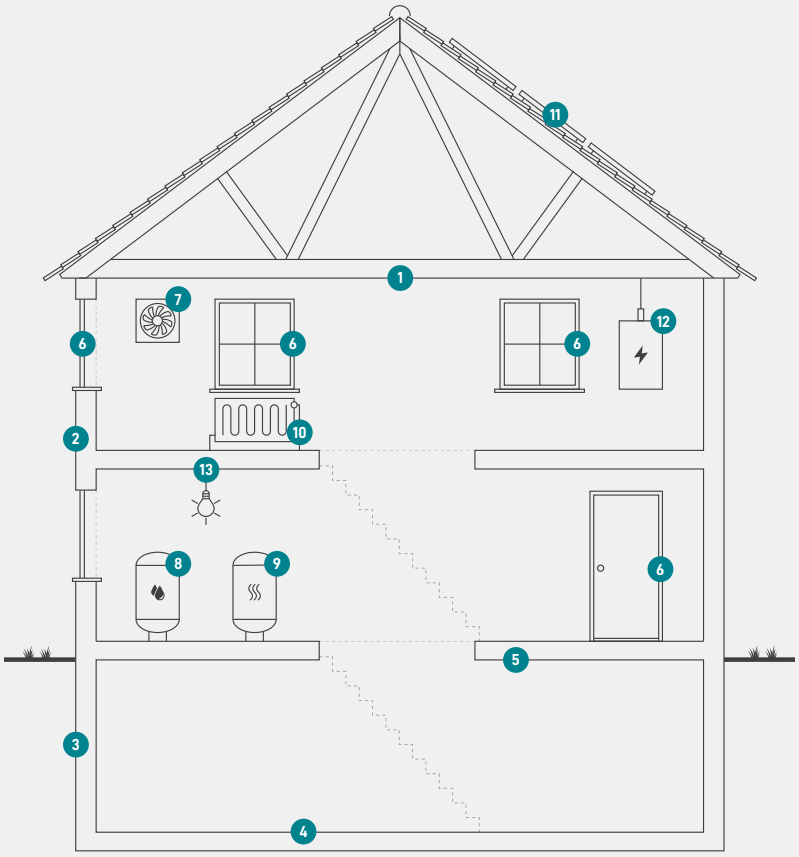
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	12.300 kr.	133.500 kr.

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
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Tranevej 3
7900 Nykøbing M

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 9. februar 2022 til den 9. februar 2032
Energimærkningsnummer: 311577640