Energistyrelsen

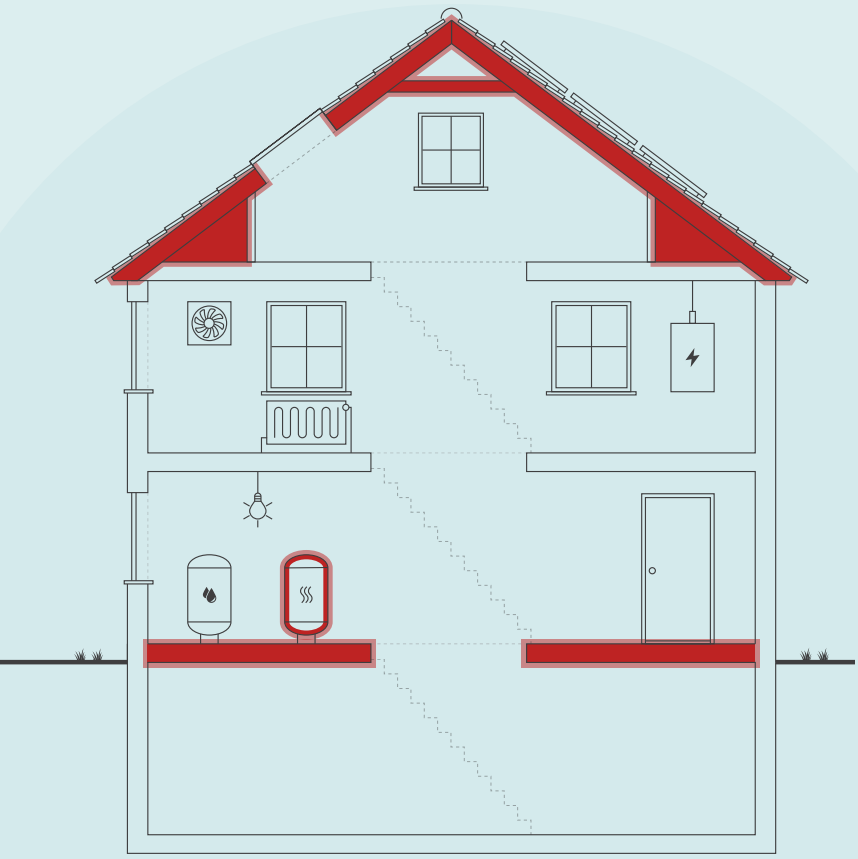
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Hotelpension Klostergården
Østergade 7
3770 Allinge

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **G**

Du betaler hvert år 140.200 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 Ændring fra elvarme til centralvarme.

Årlig besparelse:	78.500 kr.
Investering:	300.000 kr.

2 Efterisolering i tagrum af vandrette lofter.

Årlig besparelse:	23.000 kr.
Investering:	215.800 kr.

3 Isolering af gulve mod kældre.

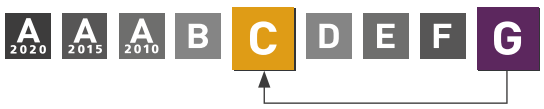
Årlig besparelse:	10.400 kr.
Investering:	123.300 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	49.000 kr.	58.500 kr.	-9.500 kr.
El til opvarmning	133.700 kr.	0 kr.	133.700 kr.
El til andet	77.500 kr.	61.500 kr.	16.000 kr.
Samlet energiudgift	260.200 kr.	120.000 kr.	140.200 kr.
Samlet CO_2-udledning	25,12 ton	9,28 ton	15,84 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Østergade 7
3770 Allinge

Energimærkningsnummer
311580726

Gyldighedsperiode
24. februar 2022 - 24. februar 2032

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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.

ÆNDRING FRA ELVARME TIL CENTRALVARME.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Ændring fra elvarme til centralvarme.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
78.500 kr./årligt

CO_2-reduktion
10.406 kg./årligt

Investering
300.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

EFTERISOLERING I TAGRUM AF VANDRETTE LOFTER.

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

Besparelse
23.000 kr./årligt

CO_2-reduktion
2.877 kg./årligt

Investering
215.800 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ISOLERING AF GULVE MOD KÆLDRE.

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
10.400 kr./årligt

CO_2-reduktion
961 kg./årligt

Investering
123.300 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

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**
LOFTRUM Efterisolering i tagrum af vandrette lofter.	23.000 kr.	215.800 kr.	2.877 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge.	1.500 kr.	42.200 kr.	179 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	17.500 kr.	226.500 kr.	1.416 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af termoruder i vinduer.	5.800 kr.	66.600 kr.	685 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af massive yderdøre.	4.800 kr.	94.000 kr.	538 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse over portrum.	7.200 kr.	25.400 kr.	892 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af gulve mod kældre.	10.400 kr.	123.300 kr.	961 kg CO_2
KRYBEKÆLDER Ændring af krybekælder til terrændæk.	20.000 kr.	359.400 kr.	2.496 kg CO_2
VARMEANLÆG Ændring fra elvarme til centralvarme.	78.500 kr.	300.000 kr.	10.406 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning.	1.000 kr.	21.000 kr.	50 kg CO_2
BELYSNING Etablering af nye belysningsanlæg med LED-lyskilder og automatik.	13.300 kr.	75.000 kr.	965 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
TERRÆNDÆK Etablering af nyt terrændæk.	2.100 kr.		163 kg CO_2
VARMERØR Isolering af varmerør. i kældre.	500 kr.		47 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 / Østergade 7, 3770 Allinge

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Østergade 7, 3770 Allinge			400-45178-1	5398330
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				**OPFØRELSESÅR**
Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning (331)				1850
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**	**SUPPLERENDE VARME**	**BOLIGAREAL I BBR**	**ERHVERVSAREAL I BBR**
Ikke angivet	Fjernvarme	Elvarme	0 m²	642 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**	
682 m²	168 m²	0 m²	195 m²	

G	C	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	58.930	58,93 MWh fjernvarme
Elektricitet	11.006	11.006 kWh elektricitet
Elektricitet	67.831	67.831 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	6.524
El til forbrug	22.702

*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
700 kr. pr. MWh
Fast afgift: 7.706 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,65 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,65 kr. pr. kWh

Elektricitet til opvarmning
1,54 kr. pr. kWh

Priser på el- og fjernvarme er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato. Alle priser i rapporen 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.

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: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Botjek Center Bornholm, Askeløkkevejen 1
3720 Aakirkeby

3700@botjek.dk
tlf. 56990350

Ved energikonsulent
Torben Rømer Jørgensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. februar 2022 til den 24. 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.

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

Ejendommen rummer et mindre byhotel. Hotellet har hidtil været drevet som sommerhotel, sædvanligvis i perioden 1. maj til 30. september.
Bygningerne er generelt sparsomt isoleret, dele af bygninger er uisolerede og uopvarmede.

Energimærket tager udgangspunkt i, at bygningen anvendes helårligt. Derfor vil aktuelt forbrug og beregnet forbrug variere meget. Energibesparelser er ligeledes baseret på helårsbrug.

Det er muligt at gennemføre en lang række rentable energibesparende på ejendommen. Hvis de foreslåede foranstaltninger med god rentabilitet gennemføres, vil energimærket kunne forbedres væsentligt.
Besparelsepotentialet er meget stort hvis man anvender ejendommen helårs.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Der er uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og registreringen af de faktiske forhold.

Havestue/restaurant mod nord er regnet uopvarmet, da bygningen vurderes uisoleret og kun opvarmet med en utilstrækkelig brændeovn. Køkkenafdeling er uden fast varmeinstallation og regnet opvarmet via procesvarme og elvarme. Kældere er regnet uopvarmede, gammelt baderum i kælder regnes ikke i drift og uopvarmet.

Der foreligger ingen tegninger, beskrivelser eller anden form for teknisk materiale vedr. ejendommen. Al registrering er sket ud fra synlige observationer.

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

Værelsesfløj: Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er varierende isoleret med anslået 50 mm mineraluld i bjælkelag.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og kik i huller.

Hovedbygning: Hanebåndsloft og kvistlofter er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet tagrum op til ialt 400 mm isolering. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Der er kun medregnet isoleringsarbejdet i prisen.	23.000 kr.	215.800 kr.

FLADT TAG

STATUS

Køkken: Det flade tag er isoleret med anslået 200 mm mineraluld. Forbedring skønnes ikke rentabelt.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Køkkenfløj: Hanebåndsloft, skunke og skråvægge er isoleret med anslået 200 mm mineraluld. Forbedring er ikke rentabelt/muligt pga. pladsforhold.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Hovedbygning: Skråvægge/skunke er isoleret med anslået 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Hovedbygning: Efterisolering af skråvægge/skunke med 300 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 400 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. Priser er excl. installationer.	1.500 kr.	42.200 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Køkkenfløj: Ydervægge består af 24 cm massiv uisoleret teglvæg samt uisoleret hulmur i mindre omfang.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Hovedbygning: Ydervægge består af 24cm og 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Værelsesfløj syd og vest: Ydervægge består af massive teglvæg med indvendig pladebeklædning og varierende isoleret med anslået 50-100 mm Isolering. Der er anlagt en gennemsnitsbetragtning. Forbedring skønnes ikke rentabelt.
Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Køkkenfløj: Ydervæg i gavltrekant består af 12 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Forbedring er ikke rentabelt.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Hovedbygning: Ydervægge i gavltrekanter består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og anslået 50 mm isolering. Forbedring er ikke rentabelt.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Køkkenfløj og hovedbygning: Indvendig efterisolering med 100-200 mm isolering på massive uisolerede ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre mv. Ydervæggenes frostfasthed skal kontrolleres før iværksættelse. Priser er excl. installationer.	17.500 kr.	226.500 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med anslået 100 mm mineraluld. Forbedring skønnes ikke rentabelt.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Hovedfløj: Dannebrogsvinduer er monteret med tolags termorude med kold kant i koblet ramme. Vinduer i kviste er med tolags termoruder med kold kant.

Værelsesfløj: Flerfagsvinduer er fortrinsvis monteret med tolags termoruder med kold kant. Enkelte mindre vinduer til badeværelser er med energiruder. Enkelte vinduer ved portrum er med enkeltglas og forsatsruder.

Køkkenfløj: Flerfagsvinduer er fortrinsvis med tolags energiruder med kold/varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udskifte alm. 2 lags termoruder til 2 lags energiruder med varm kant, såfremt karme og rammer er bevaringsværdige. Tætningslister bør udskiftes samtidigt. Udskiftning af ruder betragtes som en reparation. Vælger man i stedet at udskifte vinduer/glasdøre helt, skal de nye udføres med energimærke A jf. BR18. Der findes produktsystemer med både 2 og 3 lags energiruder.	5.800 kr.	66.600 kr.

OVENLYS

STATUS

Køkkenfløj: Ovenlysvinduer i køkken er kuppelovenlys, med 2 lags klar akryl, monteret på massiv uisoleret karm. Velux-vinduer er fortrinsvis monteret med tolags energirude med kold kant.

YDERDØRE

STATUS

Hovedfløj: Massiv hoveddør er uisoleret. Massiv mellemdør til havestue er uisoleret. Terrassedør er med tolags energirude med kold kant.

Køkkenfløj: Bagdør er med tolags energirude med kold kant. Køkkendør er med tolags termorude med kold kant.

Værelsesfløj: Massive yderdøre er uisolerede og med enkeltglas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Massive uisolerede yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger med min. 20 mm isolering. Evt. ruder i døre skal være med energiruder.	4.800 kr.	94.000 kr.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

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

Værelsefløj: Der er delvist terrændæk. Gulve skønnes varierende isoleret med anslået 50-100 mm isolering i gennemsnit. Forbedring skønnes ikke rentabelt.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Køkkenfløj: 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.	2.100 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Hovedbygning: Gulv mod uopvarmet kælder er uisolerede trægulve, delvist med lerindskud.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Hovedbygning: Etageadskillelse over portrum er træbjælkelag som vurderes at være uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ved huller i loft.

Værelsesfløj: Gulv mod uopvarmet kælder af bjælkelag isoleret med op til 50 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved hul i etagedæk.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Hovedfløj: Efterisolering af etageadskillelse over port med 300 mm isolering. Det bør undersøges om der evt. kan indblæses granulat. Om nødvendigt monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen.	7.200 kr.	25.400 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Hovedbygning og værelsesfløj: Efterisolering af gulve mod uopvarmede kældre med 100-200 mm isolering, afhængig af rumhøjder. Eksisterende lofter på underside af etageadskillelse fjernes først. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.	10.400 kr.	123.300 kr.

KRYBEKÆLDER

STATUS

Værelsesfløj: Gulve mod krybekælder er uisoleret bjælkelag.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger ved besigtigelse.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Værelsesfløj: Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 350 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med slidlagsgulve eller spånplade. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer og fundamenter er ikke indregnet i investeringen.	20.000 kr.	359.400 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Zone: Erhverv med reception, restaurant, køkken mv.
Naturlig ventilation
Driftstid: 45 timer/uge
Luftskifte: 0,9 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Zone: værelser/bolig.
Naturlig ventilation.
Driftstid: 168 timer/uge.
Luftskifte: 0,3l/s/m².
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Køkkenfløj: Bygningen er regnet elopvarmet. El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

Hovedbygning & værelsesfløj: De fleste værelser er med el-radiatorer i værelser. El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at undgå opvarmning med elradiatorer og i stedet opsætte alm. radiatorer tilsluttet det centrale vandbårne opvarmningssystem med fjernvarme. Der er aktuelt regnet med ca. 40 radiatorer og synlig rørinstallation. Eksisterende rør i værelsesfløj kan evt. genanvendes.	78.500 kr.	300.000 kr.

FJERNVARME

STATUS

Ejendommens hovedvarmekilde er fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.
Fjernvarmen dækker alene værelser over kælder i værelselsesfløj samt underetagen i hovedfløjen. Resterende rum er opvarmet med elvarme.
Al varmtvandsforsyning sker via fjernvarme.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen er konverteret til fjernvarme indenfor de senere år.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da ejendommen er konverteret til fjernvarme inden for de senere år. Ejndommen er endvidere beliggende i bevaringsområde.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmerør er udført i stålrør. Varmerørene i kældre er varierende isoleret med anslået 0-20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Evt. tiltag for asbest er ikke medregnet.	500 kr.	

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPM3. Pumpen har en maksimal effekt på 52 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

For erhvervsarealer er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² pr. år.
Værelser betragtes som bolig, hvor der indregnes et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som ALU-PEX-rør. Rørene er isoleret med 20-30 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation er udført i stålrør. Rørene er isoleret med op til anslået 15 mm isolering. Aktuelle forhold er skønnet, da rør er delvist skjulte.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til ialt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.000 kr.	21.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en styret cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos type Comfort 15-14B PM. Pumpen har en maksimal effekt på 8 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres ved fjernvarme i 2 nye præisolerede varmtvandsbeholdere fabr. Metro på hver 284l.

EL

BELYSNING

STATUS

Hovedbygning: Belysning i toiletter består af almindelige spots. Lyset styres med bevægelsesmeldere.

Hovedbygning: Belysning i receptionen/restaurant mv. består primært af almindelige glødelamper.

Køkkenfløj: Belysning i erhvervslokaler består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger og alm. glødelamper. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Værelsefløj: Belysning i gangarealer ved værelser består af almindelige spots. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Hovedbygning: Belysning i gang på første sal består af almindelige spots. Lyset styres med bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I erhvervslokaler installeres nye armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring i det omfang det findes formålstjenligt. I gangarealer mv. installeres nye armaturer og LED -lyskilder. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring i det omfang det findes formålstjenligt.	13.300 kr.	75.000 kr.

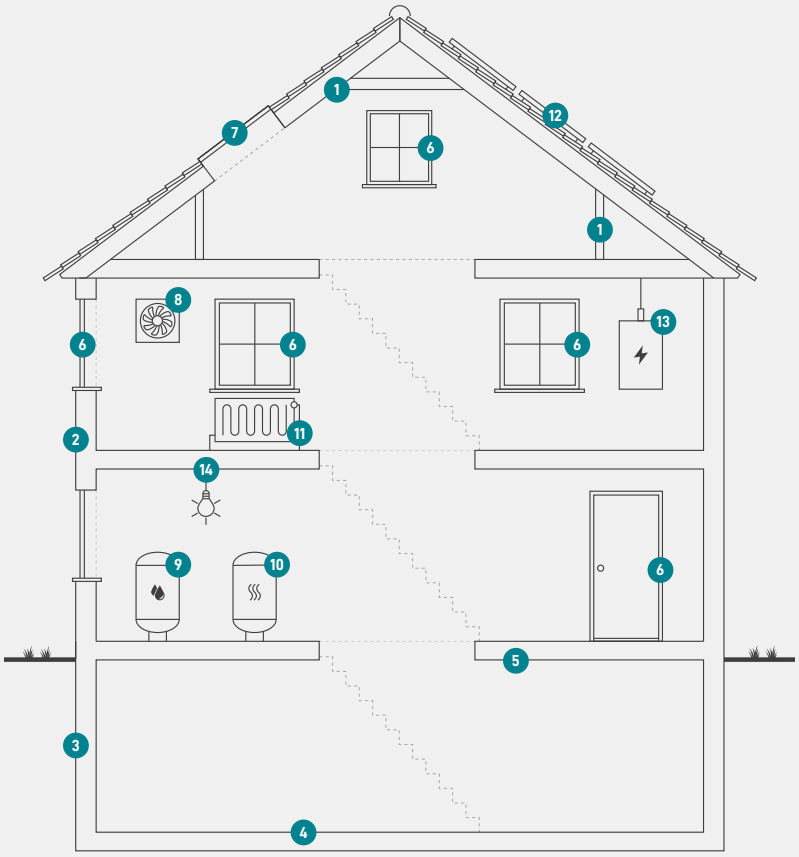
SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.
Der er ikke forslag om solceller pga. ringe placeringsmuligheder og bevaringshensyn.

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

Hotelpension Klostergården
Østergade 7
3770 Allinge

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 24. februar 2022 til den 24. februar 2032
Energimærkningsnummer: 311580726