Energistyrelsen

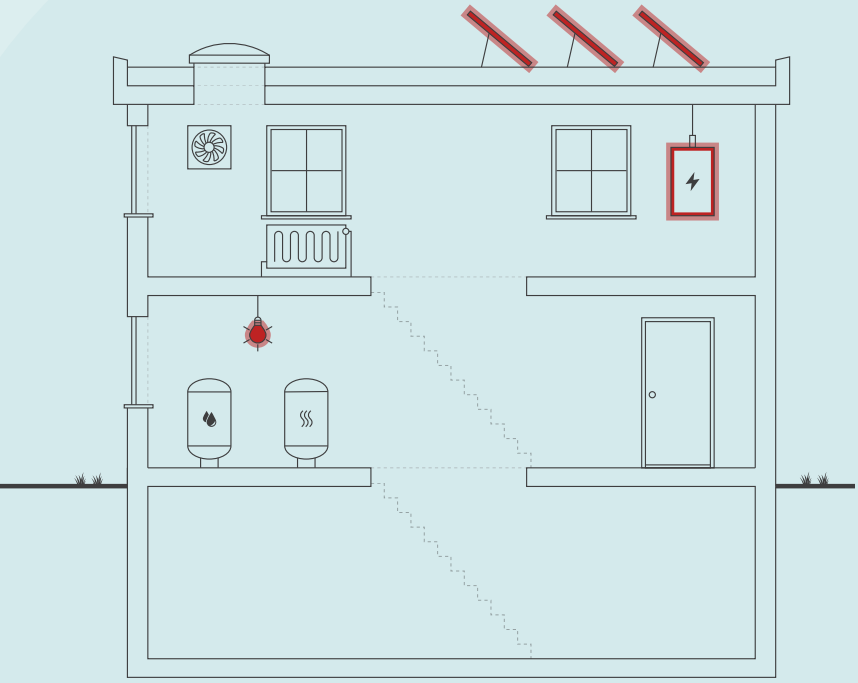
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Hørup Plejecenter - 44 & 44A
Hørup Bygade 44A
6470 Sydals

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 99.900 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 Installation af LED med sensor

Årlig besparelse:	21.700 kr.
Investering:	104.500 kr.

2 Nye varmefordelingspumper

Årlig besparelse:	6.800 kr.
Investering:	50.500 kr.

3 Montage af nye solceller

Årlig besparelse:	70.500 kr.
Investering:	927.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	388.800 kr.	391.200 kr.	-2.400 kr.
El til andet	333.900 kr.	232.500 kr.	101.400 kr.
El til opvarmning	3.700 kr.	2.800 kr.	900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	726.400 kr.	626.500 kr.	99.900 kr.
Samlet CO2-udledning	64,38 ton	50,05 ton	14,33 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
Hørup Bygade 44A
6470 Sydals

Energimærkningsnummer
311884501

Gyldighedsperiode
27. februar 2026 - 27. februar 2036

Udarbejdet af
Danske Bygningsrådgivere ApS
CVR-nr.: 40856412

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.

INSTALLATION AF LED MED SENSOR

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Installation af LED med sensor
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
21.700 kr./årligt

CO2-reduktion
2.193 kg./årligt

Investering
104.500 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

NYE VARMEFORDELINGSPUMPER

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
6.800 kr./årligt

CO2-reduktion
689 kg./årligt

Investering
50.500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

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
70.500 kr./årligt

CO2-reduktion
11.341 kg./årligt

Investering
927.000 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 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 CO2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med 1 lag glas i kælder	1.000 kr.	28.800 kr.	112 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Nye varmefordelingspumper	6.800 kr.	50.500 kr.	689 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED med sensor	21.700 kr.	104.500 kr.	2.193 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller	70.500 kr.	927.000 kr.	11.341 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Isolering af tage - Dette forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget	10.200 kr.		1.138 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kælderydervægge - Dette forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget	7.300 kr.		815 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med termoruder - Dette forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget	13.900 kr.		1.558 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af yderdøre med termoruder - Dette forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget	2.000 kr.		222 kg CO_2
TERRÆNDÆK Nyt isoleret terrændæk og kældergulv - Dette forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget	36.800 kr.		4.118 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:

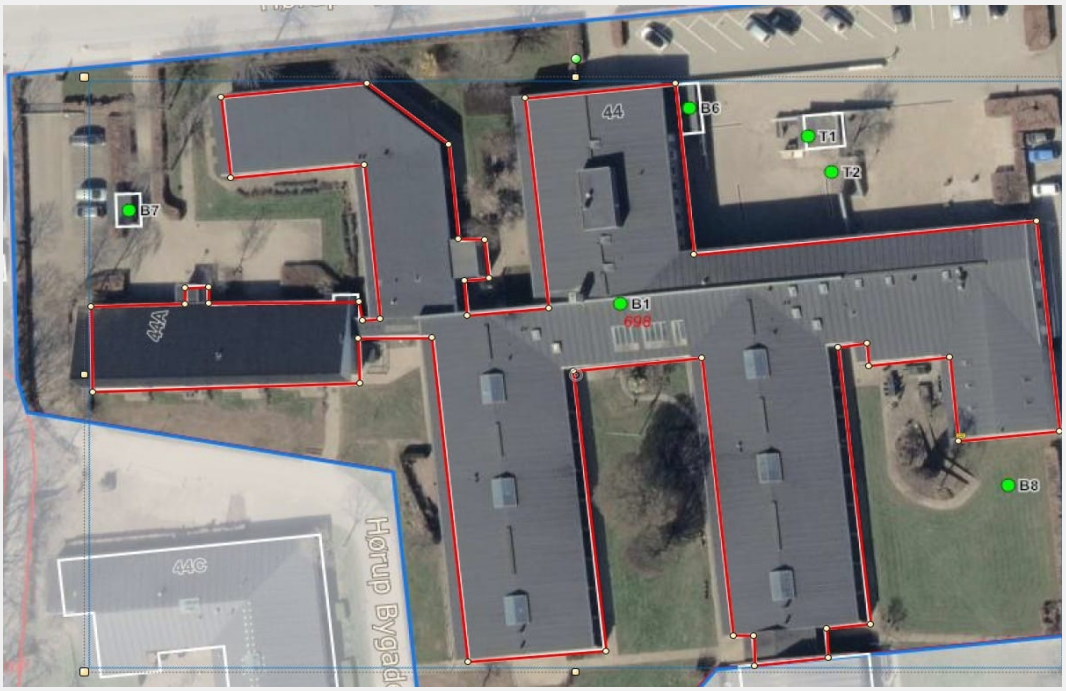
BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

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 / Hørup Bygade 44A, 6470 Sydals

ADRESSE
Hørup Bygade 44A, 6470 Sydals

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Boligbygning til døgninstitution (160)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
540	5285287	1	1966 m²	2465 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1976	4431 m²	0 m²	515 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
2022	Fjernvarme		Ingen	

C	B	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	457.780	457,78 MWh fjernvarme
Elektricitet	1.907	1.907 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	59.669
El til forbrug	114.205

*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
580 kr. pr. MWh
Fast afgift: 123.227 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,92 kr. pr. kWh

Elektricitet til opvarmning
1,92 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.
Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter.
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.
Fjernvarmeprisen stammer fra det konkrete fjernvarmeværk: Sønderborg Varme

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 varierer meget på det frie el marked.

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

FIRMA

Firmanummer: 600560
CVR-nummer: 40856412

Danske Bygningsrådgivere ApS
Prenbo ApS, Ellegårdvej 36
6400 Sønderborg

info@prenbo.dk
tlf. 52133220

Ved energikonsulent
Bruno Harald Philipson - Afdeling Syd- og SdrJylland

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 27. februar 2026 til den 27. februar 2036

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang 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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende rapport omfatter energimærket for Hørup Plejecenter - Hovedbygningen

Hørup Plejecenter består af Hovedbygning - nr. 44 og 44A, samt 2 fritliggende bygninger på anden matrikel - nr. 44C og 44D som er rapporteret i anden energimærkningsrapport.

Hovedbygningen udgøres af et plans bygning med opvarmet kælder under en mindre del. Bygningen består af 28 boliger og en servicedel opført i 1976 og sidst renoveret i 2022 jvf. BBR, hvor en ny tilbygning med kontor og omklædningsrum mod sydøst er etableret.

Hovedbygningen er delt op i en "Østfløj" og "Vestfløj" og 2 tilbygninger mod vest benævnt "Drejet" og "Smøgen" alle med boliger og servicedele som består af gangarealer og dagligstuer/depotrum. Herudover er en "Køkkenfløj" med opvarmet kælder samt "Administration"område med ny fløj mod øst fra 2022 - alt som ren erhverv.

Kælder er opvarmet, hvor teknikrum med fælles varmecentral er beliggende. Der er etableret mekanisk balanceret ventilation fra dagligstuer, køkken og den nye tilbygning fra 2022. Boliger er med mekanisk udsugning fra køkken og bad med friskluftventiler i facader.

Ejendommen er i god isoleringsmæssig stand, der kan dog fortsat foreslås energimæssige forbedringer der er rentable under forudsætning af de benyttede investeringspriser og nuværende energipriser.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af konstruktionerne i ejendommen. Hvordan isoleringsforholdene i de forskellige konstruktionerne er bestemt, er beskrevet i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel.

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.
Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg.

Energimærkningsordningen er primært lavet til at kunne sammenligne energieffektiviteten af forskellige bygninger. Når man vil købe en bygning, skal man kunne sammenligne den energimæssige stand af bygningerne og se hvilke der er bedst i den henseende.

F.eks. anvendes i beregningerne et standardiseret brug/drift af bygningen, så for en villa med en familie på 5 beregningsmæssigt har samme forbrug som en der bor alene. Samme princip gælder for større ejendomme. Ordningen fokuserer derfor på 'mursten'/klimaskærmen og de tekniske anlæg fremfor hvordan man hver i sær drifter disse.

Resultater og forslag i rapporten er således baseret på et standard brug af bygningen. Selve driften af en bygning er dog afgørende for det faktiske energiforbrug, mens det beregnede forbrug baseres på standard drift.

Beregningen af energibesparelser og dermed også rentabilitet og CO2 besparelser er derfor baseret på standardiserede forudsætninger og fortæller ikke om de faktiske besparelser og rentabilitet. De er kun en indikator for hvor der bør sættes ind.

Endvidere er CO2 besparelserne for hvad angår fjernvarme baseret på en gennemsnitlig værdi for CO2 ækvivalenter og IKKE et udtryk for CO2 besparelsen gældende for det aktuelle varmeværk.

Det ligger udenfor energimærkningsordningen at basere besparelser og økonomien på ejendommens faktiske brug og konkrete tilbud på f.eks. vinduesudskiftning. Til dette formål kræves en nærmere gennemgang af hvilke servitutter, konkrete lokalplaner, fredninger samt indhentning af tilbud på de enkelte forslag til energirenovering.

Det skal bemærkes at der i standard forudsætningerne gælder, at alle rum, som indgår i beregningen er forudsat opvarmet til minimum 20 grader. Dette upåagtet hvorledes ejendommen i realiteten benyttes. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og ventilation af bygningen samt forbrug af det varme vand. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmeforbruget 5-10 %.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden. Svingende energipriser har ikke betydning for bygningers energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag inklusiv forslag der kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Ved lave energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive mindre og/eller umiddelbart ikke økonomisk rentable.
I forbindelse hermed, er det vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har en positiv betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort/indeklima, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene.

Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved besigtigelsen forelå diverse snit-, plan- og facadetegninger og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten.

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer med mindre afvigelser overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen, hvor kælder under køkkenafsnit er medregnet som opvarmet areal.

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

FLADT TAG

STATUS

Tag i hovedbygningen er opført med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt oplysninger i tidligere energimærke

Tagkonstruktion over tilbygninger Drejet og Smøgen er med 300 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt oplysninger i tidligere energimærke

Tagkonstruktion ved den nye administrationsfløj er isoleret med 400 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende tag efterisolerers udvendigt med 150 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion. Ovenstående forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget. Den beregnede tilbagebetaling er ca. 300 år.	10.200 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er oprindeligt udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge ved tilbygninger Drejet og Smøget er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge ved ny administrationsbygning er udført som 45 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Lette ydervægge i hovedbygningen er primært udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 75 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt oplysninger i tidligere energimærke

Lette ydervægge ved mellemgange er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 180 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt oplysninger i tidligere energimærke

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge består af 30 cm massiv betonvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber	7.300 kr.	

ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etablerers i forbindelse med efterisoleringsarbejdet. Ovenstående forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget. Den beregnede tilbagebetaling er ca. 70 år.		

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er generelt monteret med tolags energiruder. De store vinduespartier er med isolerede fyldninger

Vinduerne i Drejet, i badeværelser og kontor ved hovedindgang, let væg i administrationsbygning over overdækning samt i kælder ved overdækning er monteret med tolags termoruder.

De store vinduespartier i boligerne ved Smøgen er med 3 lags termoruder. Enkelt er med energirude

Kældervinduer ved lysskakter er monteret med 1 lag glas.

Vinduerne i ny administrationsbygning samt i stuetilbygning ved Drejet er monteret med trelags energiruder

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Kældervinduer mod lysskakter foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder	1.000 kr.	28.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduespartier med 2 lags termoruder foreslås udskiftes til nye monteret med 3 lags energiruder. Ovenstående forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget. Den beregnede tilbagebetaling er ca. 75 år	13.900 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer vurderes generelt at være monteret med tolags energirude. Det var ved besigtigelsen ikke muligt at se disse tydeligt nok hvorfor de vurderes ud fra kendskab til de andre vinduestyper i bebyggelsen.

Ovenlysvindue i ny administrationsbygning er monteret med trelags energiruder

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre er generelt monteret med tolags energiruder.

Yderdøre i ny administrationsbygning vurderes isoleret med ca. 30 mm isolering.

Yderdøre ved hovedindgang er monteret med trelags energiruder

Yderdøre ved Drejet er monteret med tolags termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Yderdøre med termoruder foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A. Ovenstående forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget. Den beregnede tilbagebetaling er ca. 80 år.	2.000 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er generelt udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med letklinker under betonen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt oplysninger i tidligere energimærke

Terrændæk i tilbygninger Drejet og Smøgen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm polystyrenplader under betonen og letklinker som kapillarbrydende lag.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Terrændæk i den nye administrationsbygning er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 400 mm polystyrenplader under betonen
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning, der afrettes i sandlag. Der isoleres med 300 mm polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisolerers 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. Ovenstående forslag har en tilbagebetalingstid langt ud over levetiden hvorfor det ikke kan anbefales at udføre renoveringsforslaget. Den beregnede tilbagebetaling er ca. 230 år.	36.800 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod ingeniørgange vurderes at bestå letbeton og isoleret med 50 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Etageadskillelse mod det fri ved hovedbygning mod gård er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton direkte mod jord. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Køkken samt dagligstuer og enkelt kontor i "kælder" er med mekanisk balanceret ventilation. Anlæggene er placeret på taget og derfor ikke mulige at få besigtiget. Oplysninger stammer fra tidligere energimærkningsrapport

Den nye administrationsbygning er med balanceren mekanisk ventilationsanlæg med roterende varmeveksler. Anlægget er af typen Exhausto V240 fra 2021 og er placeret i uopvarmet isoleret kælderrum under administrationsbygningen.

Boligerne er etableret med mekanisk udsugning fra bad og køkken. Anlæg er af typen Exhausto BESF 201 placeret på tag samt under loft i depotrum. Frisk luft via ventiler i facader.

Kælder og størstedelen af erhvervsdelen er med mekanisk udsugning. Udsugningsanlæg er placeret i teknikrum samt på taget. Anlæggene er med manuel styring opsat i kælder.

Resterende del af bygningen er med naturlig ventilation

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er placeret i teknikrum i kælder og hvor der via blandesløjfer, ud fra udetemperatur og natsænkning, sker en regulering af fremløbstemperaturen.

VARMEPUMPER

STATUS

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

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

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i blandt andet den nye administrationsfløj

VARMERØR

STATUS

Varmerør ført i ingeniørgange er udført er isoleret med gennemsnitligt 40 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I ingeniørgang under østfløj ved de 2 varmtvandsbeholdere er der monteret en ældre varmefordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 32-100. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.

I ingeniørgang ved indgang til under østfløj og vestfløj er der monteret 2 varmefordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type Magna 32-60. Pumperne har en maksimal effekt på hhv. 110 Watt

Til forsyning af varmtvandsbeholder ved Drejet og Smøgen er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt. Der sidder ligeledes 2 stk. i teknikrum i kælder under køkkenfløj samt i ingeniørgang under vest- og østfløje

Til varmefladen på ventilationsanlægget til den nye administrationsbygning er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 3. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt

Hovedpumpen på varmeanlægget er af fabrikat Grundfos, type Magna 50-120F. Pumpen har en maksimal effekt på 800 Watt.

I varmeanlægget i teknikrum i kælder er der monteret 2 fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPM3. Pumperne har en maksimal effekt på 34 Watt.

I varmeanlægget i teknikrum i kælder er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 144 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås at de ældre varmefordelingspumper udskiftes til nyere og mere effektive pumper, fx. hovedpumpen. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe fx af typen Magna3	6.800 kr.	50.500 kr.

AUTOMATIK

STATUS

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

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring via ECL og CTS anlæg

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

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

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder ført i ingeniørgange er isoleret med ca. 40 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation er isoleret med gennemsnitligt 25 mm isolering og primært ført i ingeniørgange og uopvarmede rum.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret 2 cirkulationspumper, af fabrikat Grundfos, type Comfort UP. Pumpen har en maksimal effekt på 8 Watt.

I brugsvandsanlægget til boligerne ved Smøgen og Drejet er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Vortex, type BWO. Pumpen har en maksimal effekt på 9 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

I vaskerum/køkken i kælder er der opsat en ca.100 l. isoleret varmtvandsbeholder af mærket Metro som er elopvarmet.

I ingeniørgang under østfløj er placeret 2 stk ACV isoleret varmtvandsbeholdere, hver med en kapacitet på ca. 260 l. De forsynes med varme fra fjernvarmen.

Varmt brugsvand til Drejet og Smøgen produceres i 200 l varmtvandsbeholder af typen SMART P10 , isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er placeret i depotrum ved indgang til Smøgen

Varmt brugsvand til administrationsbygningen produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren er placeret i teknikrum i kælder og er tilsluttet buffertank

Som buffertank er placeret en isoleret varmtvandsbeholder i teknikrum i kælder

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i gangarealer samt i kælder består primært af LED spotbelysning med melder

Belysning i køkkenfløj samt i tilbygningerne Drejet og Smøgen består primært af uplight-armaturer med HF lysrør og kompaktrør som løbende udskiftes til LEd. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning i ingeniørgange består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	21.700 kr.	104.500 kr.

SOLCELLER

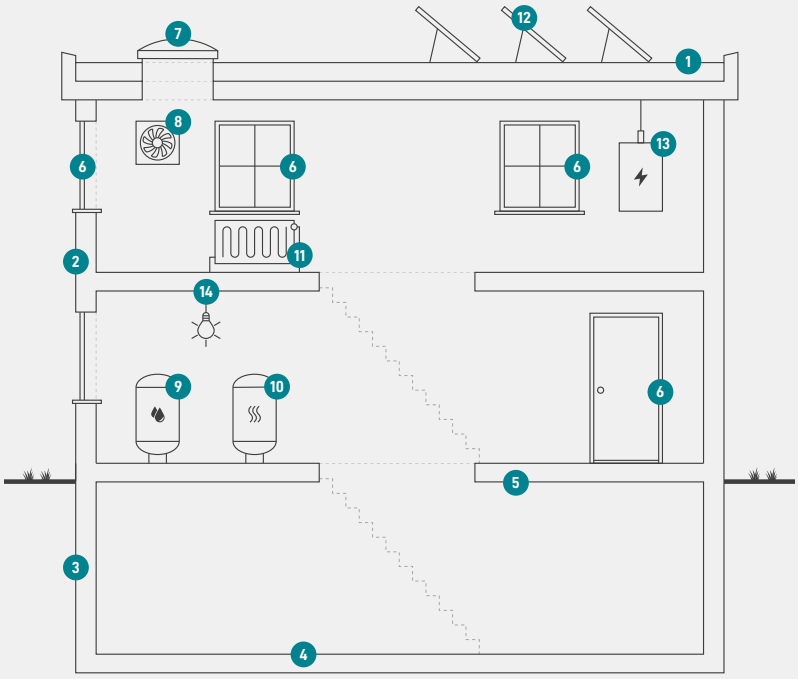
STATUS

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. 300 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.	70.500 kr.	927.000 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
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

Hørup Plejecenter - 44 & 44A
Hørup Bygade 44A
6470 Sydals

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 27. februar 2026 til den 27. februar 2036
Energimærkningsnummer: 311884501