



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kongensgade 7
 Postnr./by: 6700 Esbjerg
 BBR-nr.: 561-089183
 Energimærkning nr.: 200043447
 Gyldigt 5 år fra: 22-12-2010
 Energikonsulent: Martin Jessen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 49731 kr./år
- Forbrug: 341 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden: GJ fjernvarme: 19/11/08 - 31/12/09

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
2 Efterisolering af dæk mod kælder med 100 mm mineraluld og gipslofter.	41 GJ Fjernvarme	4550 kr.	96750 kr.	21.3 år
3 Indvendig efterisolering af ydervægge med 100 mm mineraluld og gipsplader. Hvor der er 50 mm på gavlen isoleres med yderligere 50 mm.	95 GJ Fjernvarme	10670 kr.	236250 kr.	22.1 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de



Energimærkning nr.: 200043447
 Gyldigt 5 år fra: 22-12-2010
 Energikonsulent: Martin Jessen

Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	14900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	1100	kr./år
• Besparelser i alt:	16000	kr./år
• Investeringsbehov:	355150	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **B**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
 Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Udskiftning af toiletter til vandbesparende med stort/lille skyl.	30 m ³ vand	1050 kr.
4 Efterisolering af varmerør i kælder med 40 mm rørskåle.	10 GJ Fjernvarme	1110 kr.
5 Udskiftning af termoglas i døre og vinduer til energiglas. Udskiftning af døre incl. sidepartier med enkeltglas til energiglas. Udskiftning af 2 uisolerede døre mod gården med	47 GJ Fjernvarme	5270 kr.



Energimærkning nr.: 200043447
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2010
Energikonsulent: Martin Jessen

Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

isolerede døre.		
6 Efterisolering af loft, skrå loftsflader og skunk med 200 mm mineraluld.	14 GJ Fjernvarme	1540 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er flere muligheder for at foretage energibesparende foranstaltninger i ejendommen. Ved stigende energipriser kan alternativer som f.eks. solfangere til opvarmning af brugsvand blive aktuelle.

Huset er opført i 1898 og renoveret, herunder efterisoleret i 1977.

Ejendommen anvendes til erhverv, butik og frisør i stueetagen, beboelse på 2^o og 3^o sal. Da erhvervsdelen udgør en mindre del af ejendommen er hele bygningen regnet som beboelse iflg. gældende regler.

Der foreligger bygningstegninger fra renoveringen i 1977. Hvor isoleringen ikke kan ses er der skønnet på grundlag af alder og opbygning. Der er ikke foretaget boreprøver i murværket. Det vurderes, at udsugningsanlæggets luftmængde svarer til naturlig ventilation.

Hele huset er regnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Overloftet er isoleret med 150 mm mineraluld på etagedskillelsen med indskud. Skrå loftsflader er isoleret med 150 mm mineraluld. Skunkrum, kviste og mansardvægge er isoleret med 150 mm mineraluld, måske mere flere steder. Oplysningerne er aflæst på tegninger og set i tagrummet.

Forslag 6: Efterisolering af overloft, skrå loftsflader og skunkrum med 150-200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i tegl, den overvejende del er 360 mm massiv mur, en mindre del er med faste bindere. Gavlen mod øst er i tagetage og 2^o sal isoleret indvendig med 50 mm isolering og gipsplader.

Forslag 3: Indvendig efterisolering af ydervægge med 100 mm mineraluld og gipsplader. I gavlen med 50 mm ekstra 50 mm.



Energimærkning nr.: 200043447
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2010
Energikonsulent: Martin Jessen

Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ med termoglas. Nye vinduer mod gaden i stueetagen er med energiglas.

Forslag 5: Udsiftning af termoglas i døre og vinduer med energiglas.
Udsiftning af døre og sidepartier med enkelt glas til energiglas.
Udsiftning af 2 døre mod gården til isolerede døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er en etageadskillelse i træ med indskud. Der er ingen yderligere isolering.

Forslag 2: Efterisolering af dæk mod kælder med 100 mm mineraluld og gipslofter.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er et centraludsugningsanlæg med udsugning fra køkkener og badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er tilsluttet fjernvarmensom et direkte anlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en varmeveksler i kælderen.
Der er cirkulation med pumpe på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene er ført under loftet i kælderen og lodret op gennem ejendommen. De er isolerede med 15 mm mineraluld.

Forslag 4: Efterisolering af varmerør i kælder med 40 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatiske reguleringer på alle varmeblader.

EI

- Belysning



Energimærkning nr.: 200043447
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2010
Energikonsulent: Martin Jessen

Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

Status: Trappebelysningen er med glødelamper eller kompaktlysør, der er trappeautomater på tændingen.
Kældbelysningen er med glødelamper eller kompaktlysør tændingen er manuel.

Vand

- Vand

Status: En del af toiletterne er med stort/lille skyl, en del er med stort skyl.

Forslag 1: Udskiftning af toiletter med stort skyl til vandbesparende med stort/lille skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: der er ingen solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmpumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1898
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 590 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 204 m²
- Opvarmet areal: 794 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger svarer til det opmålte.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter: Varme: 111.85 kr./GJ



Energimærkning nr.: 200043447
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2010
Energikonsulent: Martin Jessen

Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

Fast afgift på varme: 23825 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmen fordeles på de enkelte lejligheder på grundlag af fordelingsmålere på radiatorerne.

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Kongensgade 7 st	87	5462 kr.
Kongensgade 7 st	117	7346 kr.
Kongensgade 7 1 th	102	6404 kr.
Kongensgade 7 1 tv	106	6655 kr.
Kongensgade 7 2 th	102	6404 kr.
Kongensgade 7 2 tv	106	6655 kr.
kongensgade 7 3 th	85	5337 kr.
kongensgade 7 3 tv	89	5588 kr.



Energimærkning nr.: 200043447
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2010
Energikonsulent: Martin Jessen

Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Martin Jessen	Firma:	Martin Jessen Rådg. ing. FRI
Adresse:	Jyllandsgade 14 6700 Esbjerg	Telefon:	75 18 11 77
E-mail:	post@martinjessen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-12-2010

Energikonsulent nr.: 100135

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.