

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Rørvænget

Rørkjærsgade 12

6700 Esbjerg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 14. januar 2015

Til den 14. januar 2025.

Energimærkningsnummer 311090952

**ENERGI**
STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de 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.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



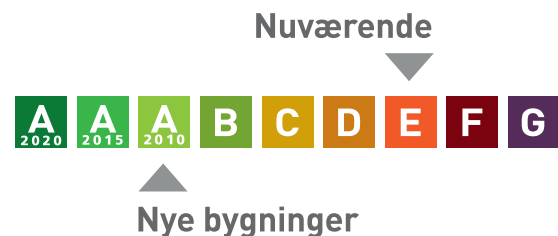
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Beregnet varmeforbrug per år:

2.930,94 GJ Fjernvarme	462.024 kr
Samlet energiudgift	462.024 kr
Samlet CO ₂ udledning	114,89 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
<p>FLADT TAG</p> <p>Det flade tag over de øverste etager er udført med betondæk og skønnet 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt, tidligere energimærke og tegningsmateriale samt tidligere energimærke.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Det flade tag over de øverste etager efterisoleres udvendigt op til 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav.</p> <p>Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.).</p> <p>For at fremtidssikre bygningen kan taget isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.</p>		<p>23.648 kr. 7,38 ton CO₂</p>

<p>FLADT TAG</p> <p>Det flade tag over lejlighederne i stueetagen/kælder i nr. 14 samt mod ovenliggende altaner er udført med betondæk og skønnet med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved reovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra reoveringstidspunkt og tegningsmateriale.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Det flade tag over lejlighederne i stueetagen/kælder i nr. 14 samt fladt tag mod altaner efterisoleres udvendigt op til 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Man skal ved reovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.).</p>		<p>4.362 kr. 1,36 ton CO₂</p>
<p>FLADT TAG</p> <p>Det flade tag over fællesrum og vaskerum i kælderen er udført med betondæk og 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved reovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og tegningsmateriale.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Det flade tag over fællesrum og vaskerum i kælderen efterisoleres udvendigt op til 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Man skal ved reovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.).</p> <p>For at fremtidssikre bygningen kan taget isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.</p>		<p>909 kr. 0,28 ton CO₂</p>

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>KÆLDER YDERVÆGGE</p> <p>Kælderydervægge mod jord i fællesrum og vaskerum i kælderen er ca. 30-35 cm beton uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved reovering jf. BR10. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt og en indvendig efterisolering af kælderydervægge kan give anledning til fugtproblemer. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.</p>		
<p>MASSIVE YDERVÆGGE</p>		

Gavlvæg ved vaskerum er ca. 35 cm betonelement isoleret med ca. 50 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale og opførelsestidspunktet.

Facadeydervægge mod svalegang og altaner er ca. 20 cm betonelement isoleret med ca. 50 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale og opførelsestidspunktet.

Ydervæg mod uopvarmet, åben kælder er ca. 30 cm beton uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Ydervæg ved vaskerum er ca. 30 cm betonelement isoleret med ca. 50 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale og opførelsestidspunktet.

Ydervæg over jord ved fællesrum i kælderen er ca. 30 cm beton og skønnet uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Der er ikke givet forslag til efterisolering af ydervægge, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt, samt mindske adgangvejene (svalegangs bredde vil blive væsentlig reduceret).

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Skillevægge mod uopvarmet kælderrum ved fællesrum og vaskerum i kælderen er ca. 19 cm beton uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

Brystninger under stuevinduer er skønnet at være af isoleret type. Brystningerne er en del af vinduespartiet.

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Skillevægge mellem lejlighederne i stueetage/kælder mod uopvarmet kældergang udført som let konstruktion og skønnet isoleret med ca. 150 mm. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Omkring halvdelen af vinduespartierne i stuerne mod altan er med 2-lags termorude. Hovedparten af vinduesbånd ved badeværelser, entre og soveværelse er med 2-lags termorude. Hovedparten af soveværelsesvinduer er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vindue med almindelig 2 lags termorude med kold kant til nyt vindue med 3 lags energirude med varm kant.		30.116 kr. 9,39 ton CO ₂
VINDUER Faste vinduesbånd ved trappeopgange er med 1-lags rude.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte vinduer med 1 lags glas til nye vinduer med 3 lags energirude med varm kant.	63.480 kr.	2.360 kr. 0,74 ton CO ₂
OVENLYS Ovenlys ved vaskekælder er med termoplastruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at montere forsats rude i ovenlys med en rude med energiglas.		64 kr. 0,02 ton CO ₂
YDERDØRE Omkring halvdelen af terrassedørene mod altaner er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte terrassedøre med 2 lags termoruder med kold kant til nye terrassedøre med 3 lags energiruder med varm kant.		4.891 kr. 1,53 ton CO ₂
YDERDØRE Fordøre og døre med sidepartier fra trappeopgang ud til svalegangene er med 1-lags glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte fordøre og døre med sidepartier ud mod svalegangene til nye døre med 3 lags energiruder med varm kant.		3.011 kr. 0,94 ton CO ₂

VINDUER

Yderdørene ved lejlighederne er massiv af isoleret type.

Omkring halvdelen af stuevinduer og terrassedørene mod altaner er med 2-lags energirude med kold kant.

Vinduer og terrassedøre ved stuelejlighederne i nr. 14, ved vaskekælderen og ved fællesrum i kælderen er med 2-lags energiruder.

Fast vindue mod uopvarmet kælder ved vaskekælderen er med 2-lags termorude.

Døre i toiletrum, vaskekælder og fællesrum i kælderen er massiv af isoleret type.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod åben parkeringskælder i nr. 12 og 16 og gulve mod uopvarmet kælder i nr. 14 er ca. 200 mm uisolerebetondæk med trægulv på strøer. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale og det er skønnet at strøgulvene er uden isolering.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod åben parkeringskælder i nr. 12 og 16 og gulve mod uopvarmet kælder i nr. 14 nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

705.670 kr.

42.880 kr.
13,38 ton CO₂**KÆLDERGULV**

Kældergulv i fællesrum og vaskerum i kælderen samt i lejlighederne i stueetage/kælder i nr. 14 er skønnet udført som uisolerebetondæk mod jord.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Renoveringsomkostningerne er dog så høje at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket/kældergulvet.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Lejlighederne har naturlig ventilation med oplukkelige vinduer og døre. Der er mekanisk aftræk fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Den mekanisk udsugning fra badeværelser og køkken sker via tagventilatorer af ukendt mærke for 1. sal og 2. sal i nr. 12, 14 og 16 samt Exhausto BESF

udsugningsanlæg for lejlighederne i stueetagen/kælder i nr. 14.

Tagventilatorer er ikke besigtiget, da der ikke er adgang til tager. Data er fra Håndbog for Energikonsulenter 2014.

Boligventilation er tidsstyret og er i drift fra ca. kl. 7:00 til 24:00 ifølge formanden for ejerforeningen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme. Fjernvarmestik er placeret i kælderen i nr. 14 ved vestgavlen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		
Varmedeling		
VARMERØR Varmedelingsrør i åben parkeringskælder under nr. 12 og 16 er gennemsnitlig udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af varmedelingsrør i åben parkeringskælder under nr. 12 og 16 op til i alt 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	90.750 kr.	5.659 kr. 1,77 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.		
FORBEDRING Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget til styring af fremløbstemperaturen. Overslagsprisen er vejledende og det anbefales at indhente tilbud ved autoriseret VVS-installatør.	30.000 kr.	18.446 kr. 5,75 ton CO ₂

VARMEFORDELING

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

VARMERØR

Varmefordelingsrør i kælderen i nr. 14 og i gangarealet ved vaskerum er gennemsnitlig udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Lodrette stigstrengte er placeret i skakte i lejlighederne og er skønnet gennemsnitlig udført som 1" stålør med 30 mm isolering.

Varmefordelingsrør, som løber langs gulvet i fællesrummet i kælderen er udført som 1/2" stålør. Rørene er uisolerede.

Varmefordelingsrør i lejlighederne er skønnet udført som 1/2" uisolerede stålør.

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på returen på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMTVANDSPUMPER Varmt vandsanlægget er forsynet med en fler-trins cirkulationspumpe på 115W af fabrikat Grundfos type UP 20-45 N 150, som skønnes at være i konstant drift.</p>		
<p>FORBEDRING Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen til en ny el-spærepumpe med modulerende/automatisk drift. A-pumpen tilpasser sig boligens svingende varmebehov, hvor en almindelig cirkulationspumpe kører for fuld kraft hele tiden. A-pumper bruger kun en sjettedel af den strøm, en ældre cirkulationspumpe typisk forbruger.</p>	4.800 kr.	13.577 kr. 4,27 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 3000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm mineraluld af fabrikat AJVA fra 1973. Varmtvandsbeholderen er placeret i varmerum i kælderen i nr. 14 ved vestgavlen.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.</p> <p>Varmtvandsrør og cirkulationsrør i kælderen er gennemsnitlig udført som 1 1/2" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.</p> <p>Varmtvandsrør i åben parkeringskælder under nr. 12 og 16 er gennemsnitlig udført som 1 1/2" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.</p> <p>Varmtvandsrør og cirkulationsrør i skakte i lejlighederne er skønnet udført som 1/2" stålør med 30 mm isolering.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ikke etableret solceller.		
BELYSNING Der er opsat kompakttrørsarmaturer HF med bevægelsesmelder & dagslysstyring eller trapeaut. i gangarealet Der er opsat nye energieffektive kompakttrørsarmaturer HF, med bevægelsesmelder & dagslysstyring i gangarealet		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, konstruktioner i energimærkeprogrammet EK Pro version 5, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

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, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kældere. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

I forbindelse med isolering af gulv mod kælder vil varmetabet fra rør ikke længere komme bygningen til gode, da de er placeret under isoleringen og dermed kommer til at ligge på den kolde side af konstruktionen. Tabet er dog ubetydeligt i forhold til den samlede besparelse ved efterisoleringen og indgår ikke i beregningen.

Bebyggelsen er opført i 1974 og fremstår i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomiske rentable forbedringer i boligen. Der kan herudover udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af lukkede konstruktioner.

Følgende var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:
 Plantegning, facadetegninger og snittegning fra 1972.
 Energimærke E200003473 fra 01. november 2007 i pdf-format.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

1. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 12, lejligheder 101	m² 88	Antal 1	Kr./år 6.618
1. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 12, lejligheder 102, Rørkjærsgade 16, lejligheder 123	m² 87	Antal 2	Kr./år 6.543
1. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 12, lejligheder 103, 104,105,106,107,108,Rørkjærsgade 16, lejligheder 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122	m² 85	Antal 16	Kr./år 6.392
1. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 12, lejligheder 109, Rørkjærsgade 14, lejligheder 125	m² 74	Antal 2	Kr./år 5.565
2. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 12, lejlighed 201	m² 82	Antal 1	Kr./år 6.167
2. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 12, lejligheder 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, Rørkjærsgade 16, lejligheder 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222	m² 78	Antal 17	Kr./år 5.866
2. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 12, lejligheder 209	m² 68	Antal 1	Kr./år 5.114
stuelejlighed				

Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 25	m ² 56	Antal 1	Kr./år 4.211
stuelejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 26, 27, 28, 29, 30	m ² 53	Antal 5	Kr./år 3.986
stuelejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 31	m ² 57	Antal 1	Kr./år 4.286
1. sal lejligheder Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 126, 127, 128,129, 130	m ² 86	Antal 5	Kr./år 6.468
1. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 131	m ² 89	Antal 1	Kr./år 6.693
2. sals lejhed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 225	m ² 67	Antal 1	Kr./år 5.039
2. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 226, Rørkjærsgade 16, lejligheder 223	m ² 80	Antal 2	Kr./år 6.016
2. sal lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 227, 228, 229, 230	m ² 79	Antal 4	Kr./år 5.941
2. sals lejlighed Bygning Rørkjærsgade 12 - 001	Adresse Rørkjærsgade 14, lejligheder 231	m ² 83	Antal 1	Kr./år 6.242
1. sals lejlighed				

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Rørkjærsgade 12 - 001	Rørkjærsgade 16, lejligheder 112	73	1	5.490
2. sals lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Rørkjærsgade 12 - 001	Rørkjærsgade 16, lejligheder 212	66	1	4.963

Kommentar

Varmeafregning sker efter fordelingsystem udregnet af Clorius.

Følgende er besigtiget i forbindelse med energimærkningen:

Rørkjærsgade 12 lejlighed 108, Rørkjærsgade 16 lejlighed 215, vaskerum, fællesrum i kælderen, parkeringskælder under 12 og 16, kælderen under 14 samt varme/teknikrum i kælderen i nr 14.

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Vinduer	Nye vinduesbånd ved trappeopgange med 3 lags energirude.	63.480 kr.	18,78 GJ fjernvarme	2.360 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod åben parkeringskælder i nr. 12 og 16 og gulve mod uopvarmet kælder i nr. 14	705.670 kr.	341,26 GJ fjernvarme	42.880 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør i åben parkeringskælder under nr. 12 og 16 op til i alt 60 mm	90.750 kr.	45,04 GJ fjernvarme	5.659 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	30.000 kr.	146,80 GJ fjernvarme	18.446 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspum per	Udskiftning af cirkulationspumpe	4.800 kr.	94,32 GJ fjernvarme 863 kWh el	13.577 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag over de øverste etager	188,20 GJ fjernvarme	23.648 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag over lejlighederne i stueetagen/kælder i nr. 14 samt fladt tag mod altaner	34,71 GJ fjernvarme	4.362 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag over fællesrum og vaskerum i kælderen	7,23 GJ fjernvarme	909 kr.
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energiruder.	239,68 GJ fjernvarme	30.116 kr.
Ovenlys	Ny forsats rude med energiglas.	0,50 GJ fjernvarme	64 kr.
Yderdøre	Nye terrassedøre med energiruder.	38,92 GJ fjernvarme	4.891 kr.
Yderdøre	Nye døre med energiruder.	23,96 GJ fjernvarme	3.011 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rørkjærsgade 12 - 001

Adresse	Rørkjærsgade 12
BBR nr	561-040834-001
Bygningens anvendelse	Etagebolig
Opførelses år	1974
År for væsentlig renovering	0
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	4908 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	2305 m ²
Opvarmet bygningsareal	4576 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	81 m ²
Uopvarmet kælderetage	3381 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	276.458 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	64.035 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.254,50 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode	01-01-2013 til 31-12-2013

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	274.031 kr. pr. år
Fast afgift	64.035 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	338.066 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.234,71 GJ Fjernvarme (GJ)
CO ₂ udledning	87,60 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et etageboligbebyggelse med 3 blokke i 2 etager med 63 ejerlejligheder med kælder, opført i 1974. I henhold til BBR-oversigt er der ikke foretaget væsentlig ombygning/tilbygning. Ejendommen er et betonelementbyggeri, som er traditionelt isoleret ud fra det gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

Enkelte lejligheder har en udestuen/lukket altaner, som er ikke medregnet i det opvarmede areal jf. "Håndbog for energikonsulenter".

Klimaskærmen ved udestuen er uisolaret, og der er ikke permanent opvarmingskilde som vurderes at

kunne opvarme udestuen til mindst 15°.

Stuelejligheder i kælderen i nr. 14, vaskerum og fællesrum i kælderen medregnes i det opvarmede areal, da varmekilden skønnes at kunne opvarme disse rum til mindst 15°.

Parkeringskælder og øvrige kælderrum medregnes ikke til det opvarmede areal, da der ikke er installeret opvarmningskilder, som kan opvarme rummene til mindst 15°.

Ved besigtigelsen forelå snit-, plan- og facadetegninger fra 1972, og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer nogenlunde overens med BBR. Erhvevsarealet som er registreret i BBR er en åben parkeringskælder, som ikke er opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20 og 21 grader. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmeforbruget 5-10 %. Beregningen på varmeforbruget er graddøgnreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere en gennemsnitligt beregnet, vil beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede. Årsager til et lavt forbrug kan være, hvis rummene er opvarmet til en lavere temperatur end 20°, eksempelvis trapperum, vaskerum, fællesrum og soveværelser, nogle rum er uopvarmede, der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgnregulering).

Der kan også være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse. Der kan eksempelvis være lejligheder, hvor der partielt er efterisolering på ydervæggene. Dette er der ikke regnet med i energimærket.

Forbrugsuplysninger til opvarmning af boligen er indhentet ved administrator.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	125,65 kr. per GJ
	93.752 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Botjek Center Sydvestjylland

Kronprinsensgade 32, 6700 Esbjerg

6700@botjek.dk

tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent

Mona Alslev

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Rørvænget
Rørkjærsgade 12
6700 Esbjerg



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 14. januar 2015 til den 14. januar 2025

Energimærkningsnummer 311090952