SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 79
6700 Esbjerg

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 21. april 2016
Til den 21. april 2026.

Energimærkningsnummer 311171963

Energistyrelsen

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.

Energistyrelsen

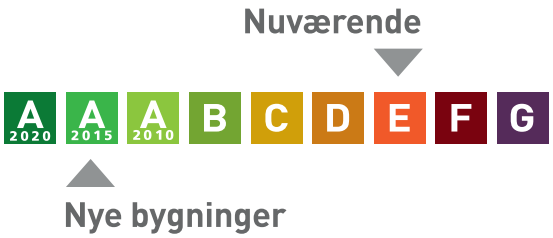
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Beregnet varmeforbrug per år:

626,91 GJ Fjernvarme	117.356 kr
Samlet energiudgift	117.356 kr
Samlet CO_2 udledning	24,57 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 BR15, 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
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum, i lejligheder på 3.sal, er isoleret med ca. 150 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt i loftrum. Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum, i hjørnetårn, er skønnet som bjælkelag med lerindskud. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Etageadskillelsen efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. 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. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget.	40.465 kr.	1.498 kr. 0,47 ton CO_2

LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum, i Kronprinsensgade, er skønnet som bjælkelag med lerindskud og loftsbrædder. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er skønnet udfra opførelsestidspunkt og besigtigelse.		
FORBEDRING Etageadskillelsen isoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Da der er indrettet depotrum i loftrummet kan det være nødvendig at udføre isoleringen på loft i lejligheden nedenunder, afsluttet med beklædning. Forslaget omfatter alene isoleringen og ikke evt. ændringer i konstruktioner.	22.095 kr.	1.444 kr. 0,45 ton CO_2

LOFT Skråvægge i lejligheder på 3.sal er skønnet udført som let konstruktion, isoleret med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet udfra på tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		737 kr. 0,23 ton CO_2

LOFT Lodret og vandret skunk i lejligheder er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt ved skunklem.		
FORBEDRING Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.	18.590 kr.	673 kr. 0,21 ton CO_2

LOFT Skråvægge i trapperum er skønnet udført som let konstruktion uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med ny beklædning. Dette svarer til gældende energikrav. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	11.705 kr.	597 kr. 0,19 ton CO_2

FLADT TAG Det flade tag i bagbygning til tøjbutik er skønnet udført som en built-up konstruktion med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det flade tag efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.).		127 kr. 0,04 ton CO_2

LOFT Loft i kviste er skønnet isoleret med ca. 50 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse i loftrum. Der er ikke stillet forslag om efterisolering af kvistene da pladsforholdene er trange og en evt. efterisolering vil kræve ombygning af kvistene.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge på 1.sal og 2.sal samt i hjørnetårn er ca. 35 cm massiv tegl uden isolering. Enkelte vægge har en indvendig pladebeklædning der er skønnet som uisoleret. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Vægtykkelser er målt ved vinduer.		
FORBEDRING Isolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	345.621 kr.	13.361 kr. 4,17 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen er ca. 45 cm massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Vægtykkelse er målt ved vindues- og døråbninger. Der er foretaget boreprøve på facade i gård.		
FORBEDRING Isolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	122.895 kr.	3.491 kr. 1,09 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i trapperum mod gård ved bagtrappe er ca. 24 cm massiv tegl uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt. Vægtykkelse er målt ved døråbning. Ydervæg i kviste er skønnet som massiv tegl med indvendig påforing unden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet udfra tegningsmateriale. Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
FORBEDRING Isolering af massiv ydervæg i bagtrappen indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Isolering af væg i kvist med indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	47.935 kr.	2.682 kr. 0,84 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i bagbygning til tøjbutik er skønnet som 24 cm massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	26.606 kr.	1.478 kr. 0,46 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i trapperum mod port i Kronprinsensgade er skønnet som 35 cm massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af massiv ydervæg udvendigt med 100 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Der vurderes at isoleringen kan udføre udvendig i port, herved undgås at reducere arealet som ved indvendig isolering. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	36.663 kr.	1.426 kr. 0,44 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Væg mellem loftrum og trapperum, Kronprinsensgade, er skønnet udført som 12 cm massiv tegl, uisoleret. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse.		
FORBEDRING Isolering af væg med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion, i loftrum. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	12.926 kr.	1.259 kr. 0,39 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Skillevæg mellem lejlighed og loftrum er udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm. Isoleringstykkelse er målt ved dør til loftrum. Væg i loftrum omkring ovenlys i hovedtrappe er udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm. Isoleringstykkelse er målt i loftrum. Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at isolere væggene med ekstra 150 mm isolering. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		199 kr. 0,06 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion skønnet isoleret med ca. 50 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Der er ikke stillet forslag om efterisolering af kvistene da pladsforholdene er trange og en evt. efterisolering vil kræve ombygning af kvistene. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Facadevinduer i tøjbutikken er faste vinduer med 2-lags termorude. Facadevinduer i brillebutik er faste vindue med 1-lags glas. Yderdør er med 1-lag glas. Facadevinduer i apotek er faste vinduer i 1 og 2 fag med 1-lags glas (sikkerhedglas). Yderdør er med 1-lag glas (sikkerhedsglas). Vindue i bagbygning er i to fag med 2-lags termorude. Ovenlysvinduer i bagbygning er skønnet med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vinduer og døre med 1 lags glas og 2-lags termorude i butiksfacader til nye vinduer og døre med 3 lags energirude med varm kant. Det anbefales at udskifte vindue i bagbygning med 2 lags termorude til nyt vindue med 3 lags energirude med varm kant. Det anbefales at udskifte ovenlys vindue med 2 lags termorude med kold kant til nyt ovenlys vindue med 2 lags energirude med varm kant. Priserne i forslaget er vejledende udfra standard vinduer og døre. Der skal indhentes tilbud hos vinduesleverandøren på de aktuelle facadepartier.		7.591 kr. 2,37 ton CO_2
VINDUER Vinduerne i lejligheder er dannebrogsvinduer i et, to og tre fag med oplukkelige rammer. Vinduerne er med 2-lags termorude, skønnet udfra de besigtigede lejligheder. Vinduer i kviste er i to fag med oplukkelige rammer med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte ruderne i vinduer med 2 lags termoruder til 2 lags energiruder med varm kant. Priserne i forslaget er vejledende udfra standard vinduer og døre. Da nogle af vinduerne er specielle skal der indhentes tilbud hos vinduesleverandøren.		4.648 kr. 1,45 ton CO_2
VINDUER Vinduerne i det tidligere apotek, i stueetagen mod gård og 1.sal mod Kronprinsensgade, er dannebrogsvinduer i et, to og tre fag med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte 2-lags termorruder i dannebrogsvinduer til 2 lags energirude med varm kant.		1.157 kr. 0,36 ton CO_2

VINDUER Vinduer i trapperum er dannebrogsvinduer i to fag med oplukkelige rammer. Vinduerne er med 2-lags termorude. Enkelt vindue ved trappe i Kronprinsensgade, mod gård, er med 1-lags rude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte ruderne i vinduer med 2 lags termoruder til 2 lags energiruder med varm kant. Vindue med 1-lags glas udskiftes til nyt vindue med 2-lags energirude.		633 kr. 0,20 ton CO_2

VINDUER Vinduerne i det tidligere apotek, på 1.sal mod gård, er dannebrogsvinduer er med 1+1 lag glas og koblede rammer		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at montere nye indvendige rammer med energiglas.		145 kr. 0,05 ton CO_2

VINDUER Ovenlysvinduer i lejligheder med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte ovenlys vindue med 2 lags termorude med kold kant til nyt ovenlys vindue med 2 lags energirude med varm kant.		72 kr. 0,02 ton CO_2

YDERDØRE Yderdøre i trapperum er massive af uisoleret type. Faste vindue over yderdørene er med 1-lags rude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte de massive yderdøre i trapperum til nye isolerede døre. Der bør vælges en type med mindst 20 mm isolering. Det anbefales at udskifte vinduerne over yderdøre med 1 lags glas til nye vinduer med 3 lags energirude med varm kant.		1.263 kr. 0,39 ton CO_2

VINDUER Yderdør i det tidligere apotek mod gård er massiv af isoleret type.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulv i bagbygning til tøjbutik er skønnet som terrændæk udført som uisoleret betondæk mod grus eller stenlag med trægulv på strøer. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 300 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.		145 kr. 0,05 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder er skønnet som bjælkelag med lerindskud. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og besigtigelse.		
FORBEDRING Isolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	135.675 kr.	4.888 kr. 1,52 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Boligerne har naturlig ventilation gennem vinduer og døre, enkelte rum har friskluftventiler i ydervægge. Der er mekanisk aftræk fra emhætte i køkken og i badeværelser er der henholdsvis naturlig aftræk og mekanisk udsugning med kanaler i ydervæg. Butikslokalerne har naturlig ventilation med oplukkelige vinduer og døre. I det tidligere apotek er der monteret enkelte mekaniske ventilatorer i ydervægge. Ventilatorerne er manuelt betjent. Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommen opvarmes med indirekte fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret veksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksleren er af fabrikat RECI VT 30 fra 1980. Fjernvarmeinstallationen er placeret i teknikrum under det tidligere apotek, herfra er der fordeling til varmvandsveksler under bagtrappen.		
VARMEPUMPER I det tidligere apotek er der monteret 3 stk. luft/luft varmepumper af fabrikat Sanyo og Daikin. Varmepumperne er skønnet at være manuelt betjent og kun anvendt som aircondition i varme perioder. Anlæggene er ikke medregnet i energiforbruget. I brilleforretningen er er monteret en luft/luft varmepumpe i lokale bag butik. Anlægget er manuelt betjent og anvendes som aircondition i varme perioder. Anlægget er ikke medregnet i energiforbruget.		
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.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
AUTOMATIK På varmeanlægget er der installeret automatik til central styring, af fabrikat TA 210 U. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Varmefordelingsrør er ført under loft i uopvarmet kælder.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmeanlægget er forsynet med en automatisk/elektronisk styret cirkulationspumpe på 180W af fabrikat Grundfos Magna 32-100 F, 10-180 W, Auto-adapt.		

VARMERØR Tilslutningsrør til veksler udført som ca. 1 1/4" stålrør, isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør i teknikrum er udført som ca. 1 1/2" stålrør med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er skønnet udført som 1 1/2" og 3/4" stålrør med ca. 20 mm isolering. Varmerørene i kælderen er generelt i så god isoleringsmæssig stand at det ikke vil være rentabelt at efterisolere varmerørene. I forbindelse med renovering anbefales det at efterisolere op til ialt 50 mm, svarene til gældende krav i BR15		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsveksleren, under bagtrappe, er udført som 1" stålrør. Rørene er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsveksler med 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	503 kr.	633 kr. 0,20 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe på 75 watt, til cirkulering af det varme vand. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 20-30 N 150, 75 W.		
FORBEDRING Den eksisterende cirkulationspumpe, udskiftes med en ny, lavenergicirkulationspumpe på 22 watt med automatisk/intelligent tidsstyring.	10.000 kr.	1.658 kr. 0,54 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer af fabrikat Redan Akva Vita 20. Varmtvandsveksleren er placeret i kælder under bagtrappen. Veksleren er uisoleret. Tilslutningsrør til varmtvandsveksleren fra fjernvarmeinstallationen i teknikrum, er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Det anbefales at isolere varmtvandsveksleren under bagtrappen. I forslaget er der regnet med en ny kappe med ca. 50 mm isolering.	1.000 kr.	140 kr. 0,04 ton CO_2
VARMTVANDSRØR Cirkulationsledning til det varme vand er skønnet udført som 1" stålrør, uisoleret. Rørene er ført i vægge inde i ejendommen. Såfremt rørene er tilgængelige anbefales det at de isoleres.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
BELYSNING I tøjbutikken er der spotlamper skønnet med lavvoltshalogen. I brilleforretning er der spotlamper med halogenpærer. I stueetagen i det tidligere apotek er der opsat HF-loftarmaturer med tre rør. I kontorlokaler på 1.sal, det tidligere apotek, er der opsat HF-loftarmaturer med to rør. I trapperum er der opsat væg- og loftarmaturer med trappeautomatik. Udfra stikprøver er der skønnet at være lavenergipærer i lamperne. Det anbefales at belysningen i butikkerne løbende udskiftes til belysning med mindre elforbrug som f.eks. LED.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en etageejendom i tre etager med delvis udnyttet tagetage og kælder under hovedbygningen og en lille bagbygning i en etage. Ejendommen har erhvervslejemål i stueetagen og beboelse på 1.sal, 2.sal og 3.sal(tagetage).
Brugstiden for erhvervslejemålene er skønnet til ca. 45 timer pr. uge.
Ejendommen er opført i 1845. Der er løbende udført renoveringer men bygningen lever ikke op til nutidig niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder.

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

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.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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				
Loft	Efterisolering af loft i lejligheder på 3.sal samt i hjørnetårn	40.465 kr.	11,91 GJ fjernvarme 1 kWh el	1.498 kr.
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loftrum.	22.095 kr.	11,47 GJ fjernvarme 1 kWh el	1.444 kr.
Loft	Efterisolering af skunk	18.590 kr.	5,36 GJ fjernvarme	673 kr.
Loft	Isolering af skråvæg i trapperum	11.705 kr.	4,75 GJ fjernvarme	597 kr.
Massive ydervægge	Indvendig montage af forsatsvæg med 100 mm isolering på ydervæg på 1. og 2.sal.	345.621 kr.	106,08 GJ fjernvarme 16 kWh el	13.361 kr.
Massive ydervægge	Indvendig montage af forsatsvæg med 100 mm isolering på ydervæg i stueetagen	122.895 kr.	27,77 GJ fjernvarme 1 kWh el	3.491 kr.

Massive ydervægge	Indvendig montage af forsatsvæg med 100 mm isolering på ydervæg i bagtrappe. Isolering af væg i kviste.	47.935 kr.	21,33 GJ fjernvarme 1 kWh el	2.682 kr.
Massive ydervægge	Indvendig montage af forsatsvæg med 100 mm isolering på ydervæg i bagbygning til tøjbutik.	26.606 kr.	11,76 GJ fjernvarme	1.478 kr.
Massive ydervægge	Isolering af massiv ydervæg i trapperum mod port.	36.663 kr.	11,33 GJ fjernvarme 1 kWh el	1.426 kr.
Massive ydervægge	Isolering af væg mellem trapperum og loftrum.	12.926 kr.	10,00 GJ fjernvarme 1 kWh el	1.259 kr.
Etageadskillelse	Isolering af gulv mod kælder	135.675 kr.	38,88 GJ fjernvarme 1 kWh el	4.888 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsveksler med 40 mm	503 kr.	5,04 GJ fjernvarme	633 kr.
Varmtvandspumper	Den eksisterende cirkulationspumpe på varmt vand udskiftes.	10.000 kr.	4,28 GJ fjernvarme 560 kWh el	1.658 kr.
Varmtvandsbeholder	Isolering af varmtvandsveksler	1.000 kr.	1,12 GJ fjernvarme	140 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			
Loft	Efterisolering af skråvægge i lejligheder	5,86 GJ fjernvarme	737 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag på bagbygning	1,01 GJ fjernvarme	127 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af skillevæg mellem lejlighed og loftrum. Efterisolering af væg i loftrum, omkring ovenlys i hovedtrappe.	1,58 GJ fjernvarme	199 kr.
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energirude. Ny dør med energirude. Nyt ovenlys med 3 lags energirude.	60,40 GJ fjernvarme 1 kWh el	7.591 kr.
Vinduer	Udskiftning af termoruder til 2 lags energirude.	36,98 GJ fjernvarme 1 kWh el	4.648 kr.
Vinduer	Udskiftning af termoruder til 2 lags energirude.	9,21 GJ fjernvarme	1.157 kr.
Vinduer	Udskiftning af ruder til 2 lags energirude.	5,04 GJ fjernvarme	633 kr.
Vinduer	Nye forsats rude med energiglas.	1,15 GJ fjernvarme	145 kr.
Vinduer	Nyt ovenlys med 2 lags energirude.	0,58 GJ fjernvarme	72 kr.

Yderdøre	Nye isolerede massive yderdøre. Nye vinduer med 3 lags energirude.	10,04 GJ fjernvarme 1 kWh el	1.263 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk i bagbygning.	1,15 GJ fjernvarme	145 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 79 - 001

Adresse	Kongensgade 79, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-089868-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor
Opførelsesår	1896
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	706 m²
Erhvervsareal i følge BBR	708 m²
Opvarmet bygningsareal	1134 m²
Heraf tagetage opvarmet	190 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	302 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	60.060 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	18.152 kr. pr. år
Varmeforbrug	478,00 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode	01-01-2015 til 31-12-2015

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	63.595 kr. pr. år
Fast afgift	18.152 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	81.747 kr. pr. år
Varmeforbrug	506,14 GJ Fjernvarme (GJ)
CO2 udledning	19,84 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens opvarmede areal er beregnet udfra opmålinger ved besigtigelsen. Det opmålte areal stemmer godt overens med BBR. I BBR er kælderrum medregnet i erhvervsarealet.
Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal, den anvendes hovedsaglig som lager for erhverslejemålene. Vaskerum og teknikrum er beliggende i kælderen. Der er enkelte radiatorer i kælderen, disse vil dog ikke kunne opvarme kælderen til over 15 gr.

Ved besigtigelsen forelå følgende tegninger:
Delplan af 1.sal med ombygning til apotek fra 1984. Plan af 2.sal fra 1980. Plan af tagetagen fra 1986, snittegning af tagetagen fra 1986. Det opvarmede areal er beregnet udfra opmålinger ved besigtigelsen.
Der er foretaget en enkelt boreprøve på bygningens facade mod nord, i gård, i stueetagen.
Ved besigtigelsen var der adgang til skunkrum i lejligheden 3.th i facade mod gård.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE 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° eller at nogle rum er uopvarmede. Ligesom der kan være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for fjernvarme og el.

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600060
CVR-nummer 30898990

Botjek Center Sydvestjylland
Kronprinsensgade 32, 6700 Esbjerg

6700@botjek.dk
tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent
Annette Hallgård Christensen

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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

Kongensgade 79
6700 Esbjerg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. april 2016 til den 21. april 2026

Energimærkningsnummer 311171963