SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 17
6700 Esbjerg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 23. marts 2017
Til den 23. marts 2024.

Energimærkningsnummer 311236246

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

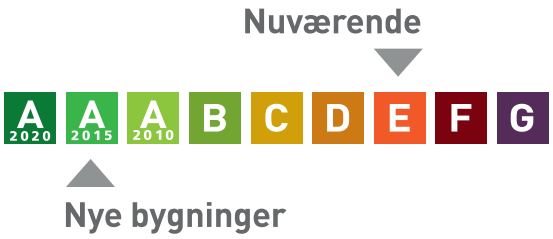
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Beregnet varmeforbrug per år:

570,79 GJ Fjernvarme	90.237 kr
Samlet energiudgift	90.237 kr
Samlet CO_2 udledning	22,37 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 Kongensgade 17 3. tv. er isoleret med 50 mm isolering (isoleringen er sammentrykket p.g.a. bohave). Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt ved loftlem. Skråvægge i Kongensgade 17 3. tv. er udført som let konstruktion og skønnet isoleret med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vandret loft i Kongensgade 17 3. tv. 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. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet 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. Beklædning på skråvægge i Kongensgade 17 3. tv. nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		1.089 kr. 0,34 ton CO_2

LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i baghuset Kongensgade 17 2. tv er isoleret med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		
FORBEDRING Vandret loft i baghuset Kongensgade 17 2. tv 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. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet 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.	28.698 kr.	1.085 kr. 0,34 ton CO_2

FLADT TAG Det flade tag over Kongensgade 17 1. tv er udført med betondæk og uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		
FORBEDRING Det flade tag over Kongensgade 17 1. tv efterisoleres enten indvendig eller udvendigt op til 325 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. 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.). 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.	87.285 kr.	7.223 kr. 2,25 ton CO_2

FLADT TAG Det flade tag på tilbygningen Kongensgade 17 A er udført som en built-up konstruktion med 210 mm isolering plus en kileisolation. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det flade tag på tilbygningen Kongensgade 17 A efterisoleres udvendigt op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Tagkonstruktionen ændres fra 'koldt tag', der er ventileret, til 'varmt tag', der er uventileret. 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		172 kr. 0,05 ton CO_2

vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.). Der gøres opmærksom på, at evt. gammel fugt skal kunne diffundere ud. 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.		
FLADT TAG Kvistagene i Kongensgade 17 3. th. er udført som en built-up konstruktion og skønnet med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kvisttage efterisoleres udvendigt op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Tagkonstruktionen ændres fra 'koldt tag', der er ventileret, til 'varmt tag', der er uventileret. 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.). Der gøres opmærksom på, at evt. gammel fugt skal kunne diffundere ud. 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.		126 kr. 0,04 ton CO_2
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i Kongensgade 17 3. th. er isoleret med 300 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved loftlem. Skråvægge i Kongensgade 17 3. th. er udført som let konstruktion og skønnet isoleret med 300 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Lodret skunk i Kongensgade 17 3. th. er udført som let konstruktion og skønnet isoleret med 300 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Vandret skunk i Kongensgade 17 3. th. er udført i beton, isoleret med 300 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i Kongensgade 15 A mod gårdspladsen er ca. 360 mm hulmur i tegl. Hulmuren er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Ydervægge Kongensgade 17 1. tv, 17 1. th. samt Kongensgade 17. 2. th og 17 2. tv mod Kongensgade er ca. 360 mm hulmur i tegl. Hulmuren er isoleret i gavlen mod		

nord i Kongensgade 17 1. tv, men ellers uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt ud fra tegningsmateriale. Ydervæg i bagbygning i Kongensgade 17 2. tv er ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er uisoleret og har et hulrum på ca. 75 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge mod gårdspladsen i Kongensgade 17 2. th og i gavl i Kongensgade 17 3. tv. er ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er uisoleret og har et hulrum på ca. 75 mm. Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
FORBEDRING Efterisolering af hulmuren ved indblæsning af granulat. Det anbefales først at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulmuren er egnet hertil. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulmursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.	89.921 kr.	11.716 kr. 3,65 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i Kongensgade 17 A er skønnet som massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering 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.	49.500 kr.	1.528 kr. 0,48 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Ydervæg mod gårdspladsen i baghuset Kongensgade 17 2. tv er udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktionstykkel		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at isolere lette ydervægge i baghuset Kongensgade 17 2. tv indvendigt med ekstra 200 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.		199 kr. 0,06 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i stueetagen i Kongensgade 15 A mod kongensgade er massiv tegl, som skønnes isoleret med 200 mm indvendig. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og tegningsmateriale.		

HULE YDERVÆGGE Ydervæg i gavl mod nord i Kongensgade 17 1. tv er ca. 360 mm hulmur i tegl. Hulmuren er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Ydervægge i tilbygningen i Kongensgade 17 A er en hulmur med ½ sten tegl udvendig og 100 porebetonblokke indvendig. Hulmuren er isoleret med 190 mm ved opførelsen. Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Der er ikke givet forslag til efterisolering, 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. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer mod nord i gavl i nr. 15 A stueetagen er med 2-lags termoruder. Vinduer i 2 depotrumme mod nord i gavl i 17 1. tv er med 2-lags termoruder. Vinduer mod nord i nr. 17 1. th er med 2-lags termoruder. Vinduer mod nord i nr. 17 2. th th er med 2-lags termoruder. Vindue i nr. 17 2. tv mod nord og vest er med 2-lags termoruder. Vindue i badeværelse og ved altan mod nord i nr. 17 3. th er med 2-lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vinduer med 2 lags termoruder med kold kant til nye vinduer med 3 lags energiruder med varm kant.		2.075 kr. 0,65 ton CO_2

YDERDØRE Terrassedør mod nord i nr. 17 2. th er med 2-lags termorude. Terrassedør ved køkken i nr. 17 2. tv er med 2-lags termorude. Terrassedør mod nord i nr. 17 3. th er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte døre med 2 lags termoruder med kold kant til nye døre med 3 lags energirude med varm kant.		398 kr. 0,12 ton CO_2

VINDUER		

Yderdøre ved trapperum, ved butikkerne 15 A stuen og 17 A stuen, ved udvendig trappe i nr 17 1. tv samt terrassedørene mod syd i nr. 17 2. th og nr. 17 3. th og terrassedøren ved stuen i 17 2. tv er med 2-lags energirude med kold kant. Yderdør til lager/baglokaler i 15 A stuen er massiv af isoleret type. Alle vinduer mod syd er med 2-lags energirude med kold kant. Vinduer i kontorlandskabet i 17 1. tv er med 2-lags energirude med kold kant. Alle tagvinduer er med 2-lags energirude med kold kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulve i Kongensgade 15 A mellem de to kældre er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod mod grus eller stenlag. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Gulve i den gamle del i Kongensgade 17 A er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod jord. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
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.		2.721 kr. 0,85 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Gulve mod de 2 kældre i Kongensgade 15 A er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Gulv mod kælder i Kongensgade 17 A er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
FORBEDRING Efterisolering af gulve mod kælder nedefra med 150 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	77.600 kr.	7.444 kr. 2,32 ton CO_2
TERRÆNDÆK i tilbygningen i Kongensgade 17 A er terrændæk udført som betondæk, isoleret med 220 mm polystyren. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer, delvis naturligt aftræk fra bad og delvis med udsugningsventiler samt via mekanisk aftræk fra køkkener (emhætte). 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 direkte fjernvarme. Fjernvarmestik er placeret i kælder ved butik i nr. 15A samt i kælder i nr. 17.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumper til opvarmning, men der er opstillet varmepumper i Kongensgade 15 A og Kongensgade 17 A til brug som aircondition. Disse varmepumper er ikke medtaget i beregningen af energimærket. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumper til opvarmning, 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.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør i kældrene er er udført som 1/2" til 1" stålrør. Rørene er uisoleret kælderen mod nord i Kongensgade 15 A og rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering i kældrene ved butikken i Kongensgade 15 A og i kælderen i Kongensgade 17.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør med 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	23.528 kr.	3.177 kr. 0,99 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.	15.000 kr.	4.705 kr. 1,47 ton CO_2

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

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

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmeren i Kongensgade 15 A er udført som 3/4" stålrør. Rørene er delvis isoleret med 20 mm og delvis uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede tilslutningsrør til vandvarmer med 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	168 kr.	195 kr. 0,06 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Vita 20, som er placeret i kælderen i Kongensgade 15 A samt via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Lux XB06H-1 40, som er placeret i kælderen i Kongensgade 17		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmeren i Kongensgade 17 er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
BELYSNING I trappeopgangen er der opsat lamper med lavenergipærer. I lejemålel i 15 A stueetagen er der opsat 1-rørs HF armaturer i det lille kontor og lagerrumme bag butiken og der er lavenergipærer i lamper ved toiletum samt halgenspots i butikken og i halogen pære i lampe i peronalerum. I lejemålet 17 A stuen er der opsat lavvoltshalogen i personalerum, 1-rørs HF armaturer i lager, lavenrgipærer med bevægelsesmelder i toiletrum og i butikken er halvdelen af armaturene med 1-rørs HF armaturer og den anden halvdel er med lavvoltshalogen. I lejmåletmålet 17 1. sal tv er der opsat kompaktrørsarmaturer Uplight i kontorlokaler, lavenergipærer i toiletrum og 1-rørs HF armaturer i depotrum og indgangsparti. I lejemålet 17 1. th er der opsat lavvoltshalogen spots, hvor enkelte er udskiftet med LED-spots.		

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 kælder. 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.

Bygningen er opført i 1942 og fremstår i delvis efterisoleret. Der kan udføres flere 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 givet tilladelse til destruktive undersøgelser af lukkede konstruktioner.

Følgende tegninger var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:
Der er enkelte tegninger fra 1959, fra 1983 og fra 2010 delvis med oplysninger om konstruktioner.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhver stueetagen butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kongensgade 17 - 001	Kongensgade 15 A 6700 Esbjerg	271	1	9.459
erhverv stueetagen butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kongensgade 17 - 001	Kongensgade 17A 6700 Esbjerg	206	1	7.190
erhvervs 1. sal kontor				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kongensgade 17 - 001	Kongensgade 17 1. tv 6700 Esbjerg	276	1	9.634
Erhverv 1. sal kontor				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kongensgade 17 - 001	Kongensgade 17 1. th 6700 Esbjerg	89	1	3.106
bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kongensgade 17 - 001	Kongensgade 17 2. tv 6700 Esbjerg	185	1	6.457
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kongensgade 17 - 001	Kongensgade 17 2. th 6700 Esbjerg	89	1	3.106
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kongensgade 17 - 001	Kongensgade 17 3. tv 6700 Esbjerg	48	1	1.675
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kongensgade 17 - 001	Kongensgade 17 3. th 6700 Esbjerg	67	1	2.338

Kommentar

Varmeafregning sker efter fordelingssystem udregnet af Clorius.
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

Følgende er besigtiget i forbindelse med energimærkningen:
Alle 4 erhvervslejemål, de lejemål med boliger samt de tre kældre og trappeopgangen.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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 baghuset Kongensgade 17 2. tv	28.698 kr.	8,63 GJ fjernvarme	1.085 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag over Kongensgade 17 1. tv	87.285 kr.	57,48 GJ fjernvarme	7.223 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmure	89.921 kr.	93,24 GJ fjernvarme	11.716 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg	49.500 kr.	12,16 GJ fjernvarme	1.528 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulve mod kældre	77.600 kr.	59,24 GJ fjernvarme	7.444 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør med 50 mm	23.528 kr.	25,29 GJ fjernvarme	3.177 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	15.000 kr.	37,45 GJ fjernvarme	4.705 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede tilslutningsrør til vandvarmer med 30 mm	168 kr.	1,55 GJ fjernvarme	195 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 loft og skråvæg i Kongensgade 17 3. tv.	8,67 GJ fjernvarme	1.089 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag på tilbygningen Kongensgade 17 A	1,37 GJ fjernvarme	172 kr.
Fladt tag	Efterisolering af kvisttage	1,01 GJ fjernvarme	126 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af let ydervæg i baghuset Kongensgade 17 2. tv	1,58 GJ fjernvarme	199 kr.
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energiruder.	16,51 GJ fjernvarme	2.075 kr.
Yderdøre	Nye terrassedøre med energiruder.	3,17 GJ fjernvarme	398 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk	21,65 GJ fjernvarme	2.721 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 17 - 001

Adresse	Kongensgade 17, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-089299-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til detailhandel
Opførelsesår	1942
År for væsentlig renovering	2011
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	389 m²
Erhvervsareal i følge BBR	842 m²
Opvarmet bygningsareal	1265 m²
Heraf tagetage opvarmet	115 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	155 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	42.388 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	290,88 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	44.157 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	44.157 kr. pr. år
Varmeforbrug	303,02 GJ Fjernvarme (GJ)
CO2 udledning	11,88 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en bygning til handel og butik. Der er butikker i stueetagen, kontorer på 1. sal og boliger på 2. og 3. sal og der er delvis kælder under bygningen, opført i 1942. I henhold til BBR-oversigt er der foretaget væsentlig ombygning/tilbygning i 2011. Ejendommen har gennemgået diverse isoleringsarbejde gennem tiden på loft og ved vinduer samt enkelte steder ved ydervæggene.

Ved besigtigelsen forelå der enkelte tegninger fra 1959, fra 1983 og fra 2010 delvis med oplysninger om konstruktioner, og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal svarer ikke til BBR. Det samlede boligareal og erhvervsareal i BBR-Oversigt er uden trappeopgangen. Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

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 graddøgnsreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere end 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 depot- og lagerrumme samt trappeopgangen, nogle rum er uopvarmede, der er få beboere i lejlighederne, der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgnsregulering).

Der kan også 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
11.923 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.

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
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 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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 17
6700 Esbjerg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. marts 2017 til den 23. marts 2024

Energimærkningsnummer 311236246