SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 21
6700 Esbjerg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 8. september 2020
Til den 8. september 2030.

Energimærkningsnummer 311459770

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 CO_2 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

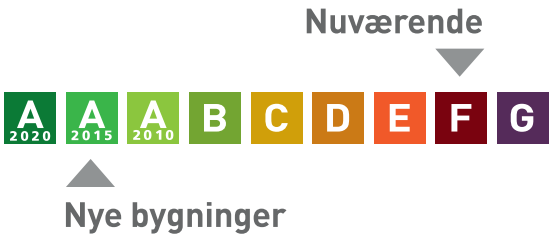
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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:

444,53 GJ Fjernvarme	79.300 kr
12.376 kWh Elvarme	25.742 kr
Samlet energiudgift	105.042 kr
Samlet CO_2 udledning	10,47 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 CO_2-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, 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 Lodret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med 100 mm isolering. Vandret skunk er udført som let konstruktion med indskudsbrædder og lerindskud. Isoleringsforhold er skønnet udfra registreringer ved skunklem i badeværelse.		
FORBEDRING Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.	20.580 kr.	1.777 kr. 0,24 ton CO_2
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i baghus mod øst er isoleret med ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i baghus mod vest er med indskudsbrædder og lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Vandret loft 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 er ikke indregnet i forslaget.	6.452 kr.	388 kr. 0,05 ton CO_2

LOFT Skråvægge i tagetagen er udført som let konstruktion, isoleret med 200 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved ovenlysvindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
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.		309 kr. 0,04 ton CO_2

LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse af lejligheden.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vandret loft 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.		108 kr. 0,01 ton CO_2

FLADT TAG Det flade tag på bagbygningen med butik, er udført med betondæk og uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Det flade tag efterisoleres 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.).	89.125 kr.	11.224 kr. 1,29 ton CO_2

LOFT Skrå loft i trapperum mod nord er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 250 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse. Loft i kvist ved altandør er isoleret med 150 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved altandør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Loft i kvist ved vindue er isoleret med 50 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Der er ikke stillet forslag om efterisolering af kvist på grund af pladsforholdene.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæg i bagbygning med butik er skønnet udført som ca. 30 cm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Konstruktionstykkelse er målt ved yderdør.		
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.	110.470 kr.	6.027 kr. 0,70 ton CO_2
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i baghuse med badeværelser er ca. 30 cm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er uisoleret og har et hulrum på ca. 75 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
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.	25.226 kr.	4.065 kr. 0,54 ton CO_2
HULE YDERVÆGGE Ydervægge på 2.sal er ca. 36 cm hulmur i tegl. Hulmuren er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt oplysning fra ejer.		
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.	15.006 kr.	2.268 kr. 0,30 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i facaden i stueetagen og ydervægge på 1.sal er 48 cm (2 sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue.		
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.	93.712 kr.	3.630 kr. 0,45 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Skillevæg mellem opvarmet og uopvarmet kælder er ca. 30 cm beton uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af massiv skillevæg i kælder 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.	10.012 kr.	1.729 kr. 0,20 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg mod nord i baghus mod øst med badeværelser er 24 cm (1 sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
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.	22.387 kr.	1.493 kr. 0,20 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge er ca. 30 cm beton uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af kælderydervæg indvendigt op til 200 mm isolering med uorganiske isoleringsplader. En udvendig fugtisolering og dræning er at foretrække, men er væsentligt dyrere og ikke indregnet i overslagsprisen.	75.050 kr.	2.375 kr. 0,28 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i vindfang er ca. 19 cm letbeton isoleret med 50 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved yderdør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke ved altandør er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved altandør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Kvistflunke ved vindue er udført som let konstruktion isoleret med ca. 50 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Der er ikke stillet forslag om efterisolering af kviste på grund af pladsforholdene.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER, DØRE OVENLYS MV. Beskrivelse og glasforhold vedrørende vinduer og døre er baseret på visuel kontrol ved konsulent.		
VINDUER Vinduer i lejligheder er med 2-lags termorude. Vindue i trapperum er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vinduer med 2 lags termorude til nye vinduer med 3 lags energirude med varm kant.		4.061 kr. 0,54 ton CO_2
VINDUER Vinduer i stueetagen mod vest og nord er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vinduer med 2 lags termorude til nye vinduer med 3 lags energirude med varm kant.		636 kr. 0,07 ton CO_2
YDERDØRE Yderdør i stueetagen mod vest er massiv af uisoleret type.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte den massive entredør til en ny isoleret type. Der bør vælges en type med mindst 20 mm isolering.		250 kr. 0,03 ton CO_2

VINDUER Dør- og vinduesparti i facaden i stueetagen er med 2-lags energirude. Yderdør til lejligheder i port er massiv af isoleret type. Kælderdør er med 2-lags energirude. Yderdør i trapperum mod nord er med 2-lags energirude Altandør og vindue i kvist er med 2-lags energirude Ovenlys vinduer er med 2-lags energirude		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulv i bagbygningen med butik er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod grus eller stenlag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.		1.628 kr. 0,19 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod kælder er uisoleret betondæk. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	32.400 kr.	10.452 kr. 1,20 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod port er uisoleret betondæk med trægulv på strøer. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod port nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning.	7.070 kr.	560 kr. 0,07 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulv i personalerum er udført som uisoleret betondæk på grus eller stenlag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kældergulvet udskiftes til nyt gulv isoleret med minimum 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Der er i forslaget ikke indregnet evt. understøbning af fundament i forbindelse med efterisolering af kældergulve. For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.		373 kr. 0,04 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Ejendommen har naturlig ventilation. 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 uopvarmet kælder.		
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.		
VARMEPUMPER I butikslejemål er installeret tre stk. ældre luft/luft-baseret varmepumper til opvarmning/køling i butiksområde. Varmepumpen er fabrikeret af LG. Varmepumperne er manuelt betjent. Der foreligger ingen oplysninger fra ejer, vedrørende varmepumperne. Tekniske data, som er anvendt i beregningen er standardværdier, som må anses for værende retningsgivende.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er udført som 2" rør med 30 mm isolering, 1" rør med 15 mm isolering, 1/2" rør, uisolerede og 1 1/4" rør med 20 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING Efterisolering af varmefordelingsrør op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	14.315 kr.	1.441 kr. 0,17 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.	5.885 kr. 0,71 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 på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke ventiler.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2 25-60.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 2" stålrør med 30 mm isolering og som 1/2" stålrør, uisoleret.		
FORBEDRING Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	5.447 kr.	1.111 kr. 0,15 ton CO_2
VARMTVANDSRØR Cirkulations- og varmtvandsrør i kælder er udført som 3/4" rør. Rørene er uisolerede og med 10 og 15 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING Efterisolering af varmtvandsrør i kælder op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	7.276 kr.	656 kr. 0,09 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Therm 22 fra 2009. Vandvarmeren er placeret i uopvarmet kælder.		
VARMTVANDSPUMPER Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe af fabrikat Comfort UP 20-07 med automatisk/intelligent tidsstyring til cirkulering af det varme vand.		
VARMTVANDSRØR Cirkulations- og varmtvandsrør i lejligheder er skønnet udført som 3/4" rør, uisolerede. Rørene er ført utilgængelige.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Med den nuværende ordning er det ikke rentabelt at installere solceller med mindre man kan aftage store dele af den genererede elektricitet når udbyttet er størst. Dvs. i dagtimerne i sommerhalvåret hvor behovet for strøm typisk er mindst.		
BELYSNING I trapperum er armaturer med lavenergipære med trappeautomatik. I erhvervslejemål er opsat lavvoltshalogen. I personalerum i kælderen er opsat 2-rørs HF armaturer. I uopvarmet kælder er opsat 2-rørs HF armaturer.		

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, 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.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhverv **Bygning** Kongensgade 21 - 001	**Adresse** Kongensgade 21, stuen	**m²** 243	**Antal** 1	**Kr./år** 11.017
Lejlighed **Bygning** Kongensgade 21 - 001	**Adresse** Kongensgade 21, 1. og 2. sal tv	**m²** 72	**Antal** 2	**Kr./år** 3.264
Lejlighed **Bygning** Kongensgade 21 - 001	**Adresse** KOngensgade 21, 1. og 2. sal th	**m²** 89	**Antal** 2	**Kr./år** 4.035
Lejlighed **Bygning** Kongensgade 21 - 001	**Adresse** Kongensgade 21, 3. sal	**m²** 90	**Antal** 1	**Kr./år** 4.080

Kommentar
Følgende lejligheder er besigtiget i forbindelse med energimærkningen: 1.sal th, 2.sal tv, 3.sal og erhvervslejemål i stueetagen.
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

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 skunk	20.580 kr.	13,02 GJ fjernvarme	1.777 kr.
Loft	Efterisolering af loft i to baghuse med badeværelser.	6.452 kr.	2,84 GJ fjernvarme	388 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag	89.125 kr.	44,24 GJ fjernvarme 2.492 kWh elvarme	11.224 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur i bagbygning	110.470 kr.	24,57 GJ fjernvarme 1.285 kWh elvarme	6.027 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur	25.226 kr.	29,78 GJ fjernvarme	4.065 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur på 2.sal	15.006 kr.	16,62 GJ fjernvarme	2.268 kr.

Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg	93.712 kr.	20,14 GJ fjernvarme 423 kWh elvarme	3.630 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv skillevæg i kælder	10.012 kr.	7,45 GJ fjernvarme 342 kWh elvarme	1.729 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg	22.387 kr.	10,94 GJ fjernvarme	1.493 kr.
Kælder ydervægge	Efterisolering af kælderydervæg	75.050 kr.	10,22 GJ fjernvarme 471 kWh elvarme	2.375 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder	32.400 kr.	41,37 GJ fjernvarme 1 kWh el 2.309 kWh elvarme	10.452 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod port	7.070 kr.	4,10 GJ fjernvarme	560 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør i kælder.	14.315 kr.	6,04 GJ fjernvarme 296 kWh elvarme	1.441 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	15.000 kr.	29,53 GJ fjernvarme 1 kWh el 890 kWh elvarme	5.885 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til i alt 50 mm	5.447 kr.	8,49 GJ fjernvarme -24 kWh elvarme	1.111 kr.

Varmtvandsrør	Efterisolering af varmtvandsrør i kælder op til i alt 50 mm	7.276 kr.	5,86 GJ fjernvarme 1 kWh el -71 kWh elvarme	656 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 skråvæg	2,27 GJ fjernvarme	309 kr.
Loft	Efterisolering af loft	0,79 GJ fjernvarme	108 kr.
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energirude.	29,75 GJ fjernvarme	4.061 kr.
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energirude.	2,77 GJ fjernvarme 124 kWh elvarme	636 kr.
Yderdøre	Ny isoleret massiv dør.	1,08 GJ fjernvarme 49 kWh elvarme	250 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk i bagbygning	7,01 GJ fjernvarme 322 kWh elvarme	1.628 kr.
Kældergulv	Etablering af nyt kældergulv i personalerum	1,62 GJ fjernvarme 73 kWh elvarme	373 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 21 - 001

Adresse	Kongensgade 21, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-089337-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig
Opførelsesår	1896
År for væsentlig renovering	1964
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	412 m²
Erhvervsareal i følge BBR	243 m²
Opvarmet bygningsareal	694 m²
Heraf tagetage opvarmet	90 m²
Heraf kælderetage opvarmet	30 m²
Uopvarmet kælderetage	144 m²

Energimærke	F
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	21.392 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	9.111 kr. pr. år
Varmeforbrug	176,94 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode	01-01-2019 til 31-12-2019

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	22.354 kr. pr. år
Fast afgift	9.111 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	31.465 kr. pr. år
Varmeforbrug	184,90 GJ Fjernvarme (GJ)
CO_2 udledning	3,34 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en etageejendom i 3 etager med udnyttet tagetage og kælder. Der er erhverv i stueetagen og beboelse på 1. og 2.sal og tagetagen. Ejendommen er opført 1896. I henhold til BBR-oversigt er der foretaget væsentlig ombygning/tilbygning i 1964. Ejendommen har gennemgået diverse isoleringsarbejde i tagetagen.

Ved besigtigelsen forelå en plantegning af stueetage og kælder af den 19.10.66. Ejendommen er kontrolopmålt af ergikonsulenten. Der er forskel på det registrerede opvarmede areal og det registrerede beboelses/erhvervs-areal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en

vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers/ejers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.
I kælderen er der et opvarmet rum der anvendes til personalerum.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til hanebåndsloft og loftrum i baghuse.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede. Det oplyste varmeforbrug er for beboelsesdelen. Årsager til et lavt forbrug kan være, hvis rummene er opvarmet til en lavere temperatur end 20°, nogle rum er uopvarmede, der er kun en eller få beboere, der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgnsregulering). Ved besigtigelse stod erhvervslejemålet tomt.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elvarme	2,08 kr. per kWh
Fjernvarme	136,50 kr. per GJ
	9.311 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for fjernvarme og el. Pris på fjernvarme stammer fra det konkrete fjernvarmeværk.

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.sparenergi.dk 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.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600078
CVR-nummer 30711602

Botjek A/S
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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Kongensgade 21
6700 Esbjerg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. september 2020 til den 8. september 2030

Energimærkningsnummer 311459770