SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 89, Kongensgade 89A
Kongensgade 89
6700 Esbjerg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 31. oktober 2020
Til den 31. oktober 2030.

Energimærkningsnummer 311471795

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

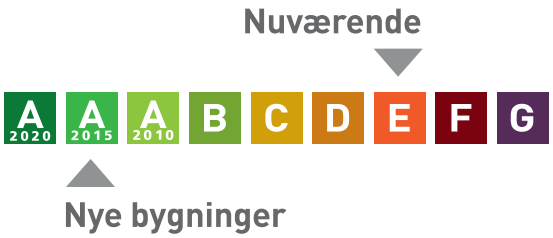
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Beregnet varmeforbrug per år:

572,88 GJ Fjernvarme	104.561 kr
7.134 kWh Elvarme	14.838 kr
Samlet energiudgift	119.399 kr
Samlet CO_2 udledning	11,76 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er med indskudsbrædder, lerindskud og loftsbrædder. Loftet er indrettet med uopvarmede loftrum. 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. Forslaget omfatter alene isoleringsarbejdet, ombygning eller ændring af loftrum og gulv er ikke medregnet i forslaget.	62.968 kr.	4.871 kr. 0,64 ton CO_2
LOFT Lodret og vandret skunk i taglejligheden er udført som let konstruktion med indskudsbrædder og lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
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 større indvendig renovering. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.	13.799 kr.	1.517 kr. 0,20 ton CO_2

LOFT Skråvægge i taglejligheden er udført som let konstruktion med med indskudsbrædder og lerindskud. 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 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.	22.359 kr.	810 kr. 0,11 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er skønnet at være af massiv tegl i varierende tykkelse. Væggene er uisolerede. Ydervægge i stueetagen er 50-60 cm. Ydervæg på 1.sal er 48 cm. Ydervæg på 2. og 3.sal samt i hovedtrappe er 36 cm. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer og døre.		
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.	555.344 kr.	22.351 kr. 2,90 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Skillevæg mod uopvarmet loftrum bla. i hovedbygning er 12 cm (½ sten) massiv tegl, uisoleret. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Isolering af skillevæg mod uopvarmet loftrum med 150 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.	23.688 kr.	2.220 kr. 0,29 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Skillevæg mod uopvarmet kælder i hovedbygning er ca. 30 cm beton uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af kældervæg med 200 mm isolering med uorganiske isoleringsplader.	49.970 kr.	2.195 kr. 0,27 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Skillevæg mod uopvarmet loftrum er ved taglejlighed er skønnet udført som let konstruktion isoleret med ca. 75 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at isolere lette ydervægge med ekstra 150 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.		133 kr. 0,02 ton CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er ca. 50 cm beton med 200 mm indvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		
LETTE YDERVÆGGE Skillevæg mod uopvarmet kælder i hovedbygning er udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER, DØRE OVENLYS MV. Beskrivelse og glasforhold vedrørende vinduer og døre er baseret på visuel kontrol i de besigtigede lejligheder, af konsulenten.		
VINDUER Vinduer i boliger er hovedsagelig med 2-lags termorude. Yderdøre i trapperum er med 1-lags glas. Fast vindue over yderdør i trapperum er med 1-lags rude. Ovenlysvinduer er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vinduer, ovenlys og yderdøre med termoruder og 1-lag glas til nye med 3 lags energirude med varm kant.		8.131 kr. 1,08 ton CO_2

VINDUER Erhverv: Vinduer og dør i butiksfacade er skønnet med 2-lags termorude. Vinduer mod øst i baghus i stueetagen er med 1+1 lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Det anbefales at udskifte vinduer og dør med almindelig 2 lags termorude/ 1+1 lag glas til nye med 3 lags energirude med varm kant.		3.297 kr. 0,41 ton CO_2

VINDUER Vinduer i baghus i stueetagen, erhverv, er med 2-lags energirude med kold kant. Enkelte vinduer i boligerne og hovedtrappe er med 2-lags energirude		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder i hovedbygning er uisoleret betondæk. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Gulv mod kælder i baghus er bjælkelag med lerinskud og puds. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Gulv mod port er uisoleret betondæk med trægulv på strøer. 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. Efterisolering af gulv mod port nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning.	62.840 kr.	7.504 kr. 0,91 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulv er støbt i beton, isoleret med ca. 150 mm isolering. Der er ikke stillet forslag til etablering af nyt kældergulv, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		

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. Fjernvarmeinstallation er placeret i uopvarmet kælder i baghus. Fjernvarmestik er ført ind i uopvarmet kælder i hovedbygning.		
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 butikslokale i stueetagen og i kælderetagen, i hovedbygning, er der installeret 2 stk luft/luft-baseret varmepumpe, varmepumperne skønnet brugt til rumopvarmning. Varmepumpen er fabrikeret af Sanyo og Fujitsu. Der foreligger ingen tekniske oplysninger om anlæggene. Tekniske data, som er anvendt i beregningen er standardværdier, som må anses for værende retningsgivende.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder i baghus er udført som 2" rør med 20 mm isolering og 1" rør med 10 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 og 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	28.292 kr.	2.243 kr. 0,26 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.	5.859 kr. 0,76 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 er der hovedsaglig monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Enkelte radiatorer lejligheder og i erhvervslejemål i baghus er med manuelle ventiler. Det anbefales at udskifte de ældre manuelle ventiler til nye termostatventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering. Varmtvandsrør og cirkulationsledning i kælder i baghus er udført som 1" rør der delvis er uisolerede og delvis med 10 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsledning, i kælder i baghus, op til i alt 50 mm udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	5.685 kr.	2.039 kr. 0,29 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe på 50 watt, af fabrikat grundfos UP 20-07 til cirkulering af det varme vand.		
FORBEDRING Den eksisterende cirkulationspumpe, udskiftes med en ny, lavenergicirkulationspumpesom f.eks. Grundfos Alpha2 20-40.	10.000 kr.	2.274 kr. 0,28 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via isoleret gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Therm 22 fra 2006. Vandvarmeren er placeret i kælder i baghus.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør og cirkulationsledning i den opvarmede del af bygningen er skønnet udført som 3/4" rør der er uisolerede. Der er ikke stillet forslag om efterisolering da 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 Belysning i butikslokale og opvarmet kælder i hovedbygning består af LED-spots I erhversdelen i baghus er der 1-rørs HF armaturer og armaturer med kompaktrør. I trappeopgange er der trappeautomatik og armaturer er skønnet at være med energipærer		

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 89 - 001	**Adresse** Kongensgade 89, stuen tv	**m²** 86	**Antal** 1	**Kr./år** 5.339
Erhverv **Bygning** Kongensgade 89 - 001	**Adresse** Kongensgade 89, stuen th	**m²** 211	**Antal** 1	**Kr./år** 13.100
Bolig **Bygning** Kongensgade 89 - 001	**Adresse** Kongensgade 89, 1.sal	**m²** 197	**Antal** 1	**Kr./år** 12.231
Bolig **Bygning** Kongensgade 89 - 001	**Adresse** Kongensgade 89, 2. og 3. sal	**m²** 151	**Antal** 2	**Kr./år** 9.375
Bolig **Bygning** Kongensgade 89 - 001	**Adresse** Kongensgade 89, 4.sal	**m²** 74	**Antal** 1	**Kr./år** 4.594
Bolig **Bygning** Kongensgade 89 - 001	**Adresse** Kongensgade 89A, 2. og 3. sal	**m²** 46	**Antal** 2	**Kr./år** 2.856

Kommentar
I forbindelse med energimærkningen var der adgang til følgende:
Erhvervslejemål: Kongensgade 89 stuen tv i baghus og stuen th incl. kælder i hovedbygning.
Beboelse: Kongensgade 89 1.sal og 4.sal, i hovedbygning. Kongensgade 89A 3.sal.

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 loft	62.968 kr.	35,68 GJ fjernvarme	4.871 kr.
Loft	Efterisolering af skunk	13.799 kr.	11,12 GJ fjernvarme	1.517 kr.
Loft	Efterisolering af skråvæg	22.359 kr.	5,94 GJ fjernvarme	810 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge	555.344 kr.	152,09 GJ fjernvarme 765 kWh elvarme	22.351 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af skillevæg mod uopvarmet loftrum	23.688 kr.	16,26 GJ fjernvarme	2.220 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv skillevæg mod uopvarmet kælder.	49.970 kr.	12,99 GJ fjernvarme -1 kWh el 204 kWh elvarme	2.195 kr.

Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder i hovedbygning Efterisolering af gulv mod kælder i baghus Efterisolering af gulv mod port	62.840 kr.	38,17 GJ fjernvarme 1.103 kWh elvarme	7.504 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Efterisolering af 2" varmefordelingsrør op til i alt 100 mm Efterisolering af 1" varmefordelingsrør op til i alt 50 mm	28.292 kr.	9,03 GJ fjernvarme -1 kWh el 487 kWh elvarme	2.243 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	15.000 kr.	40,25 GJ fjernvarme -1 kWh el 176 kWh elvarme	5.859 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til i alt 50 mm Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsledning, i kælder i baghus, op til i alt 50 mm.	5.685 kr.	18,49 GJ fjernvarme -233 kWh elvarme	2.039 kr.
Varmtvandspumper	Den eksisterende cirkulationspumpe på varmt vand udskiftes.	10.000 kr.	11,87 GJ fjernvarme 314 kWh el	2.274 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			
Lette ydervægge	Efterisolering af let skillevæg i taglejlighed	0,97 GJ fjernvarme	133 kr.
Vinduer	Nye vinduer og yderdøre med 3 lags energirude. Nye ovenlys med 3 lags energirude.	59,57 GJ fjernvarme	8.131 kr.
Vinduer	Erhverv: Nye vinduer og dør med 3 lags energirude.	19,57 GJ fjernvarme -1 kWh el 302 kWh elvarme	3.297 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 89 - 001

Adresse	Kongensgade 89, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-090122-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til detailhandel
Opførelsesår	1898
År for væsentlig renovering	2019
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	468 m²
Erhvervsareal i følge BBR	494 m²
Opvarmet bygningsareal	912 m²
Heraf tagetage opvarmet	74 m²
Heraf kælderetage opvarmet	75 m²
Uopvarmet kælderetage	122 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	41.538 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	12.898 kr. pr. år
Varmeforbrug	343,58 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	43.726 kr. pr. år
Fast afgift	12.898 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	56.624 kr. pr. år
Varmeforbrug	361,68 GJ Fjernvarme (GJ)
CO_2 udledning	6,54 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en etageejendom med tagetage samt kælder, opført i 1898 med et opvarmet areal på 912 m². Ejendommen er i 4 etager med erhverv i stueetagen i både hovedbygning og baghus.
Ejendommen er traditionelt isoleret ud fra opførelsestidspunkt. Der er udført renoveringer med bla. nyere vinduer. Kælderen i hovedbygning er efterisoleret i 1998.

Ved besigtigelsen forelå der enkelte plantegninger. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR. 1.sal i hovedbygning er registreret som erhverv i BBR

men anvendes som beboelse.
Følgende tegninger forelå: Plantegning af ombygning af erhverv i baghus fra 2000. Snit- og plantegning af ombygning i erhverv i hovedbygning fra 1998. Plan af indretning tagetage fra 1951.
Der var ikke adgang til skunkrum i taglejlighed. Der var ikke adgang til hanebåndsloft.
Der er ikke udført destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne.

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 antal beboere samt vaner og forbrugsmønster har en væsentlig indflydelse i forhold til normforbruget.
Der kan også være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse.

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.

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
	13.182 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 89, Kongensgade 89A
Kongensgade 89
6700 Esbjerg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 31. oktober 2020 til den 31. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311471795