SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 96
6700 Esbjerg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 7. november 2020
Til den 7. november 2030.

Energimærkningsnummer 311473849

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

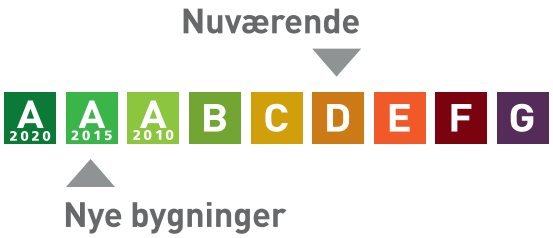
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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:

432,66 GJ Fjernvarme	83.505 kr
Samlet energiudgift	83.505 kr
Samlet CO_2 udledning	7,82 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 i lejlighed mod vest og i trapperum er isoleret med 50 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved loftlem.		
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 eller hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget.	14.703 kr.	918 kr. 0,12 ton CO_2
LOFT Skråvægge i trapperum og i lejlighed mod vest 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.	25.490 kr.	869 kr. 0,12 ton CO_2

LOFT Vandret skunk i tagetagen er udført som let konstruktion med indskudsbrædder, lerindskud og brædder. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.	6.955 kr.	618 kr. 0,08 ton CO_2

FLADT TAG Det flade tag på baghuse er udført som en built-up konstruktion med indskudsbrædder og lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Det flade tag 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.	66.330 kr.	2.445 kr. 0,32 ton CO_2

LOFT Skråvægge i lejlighed mod øst er udført som let konstruktion, isoleret med 250 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og vægtykkelse målt ved ovenlys.		

FLADT TAG Det flade tag på kviste er skønnet med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæg på 2.sal er ca. 36 cm hulmur i tegl. Hulmuren er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og vægtykkelse målt ved vindue.		
FORBEDRING Efterisolering af ydervæg på 2.sal, indvendig med 100 mm. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	136.710 kr.	5.308 kr. 0,70 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i baghuse er skønnet udført som 24 cm (1 sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af massiv ydervæg udvendigt med 100 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Herved undgås at reducere erhvervsarealet som ved indvendig isolering.	76.612 kr.	5.195 kr. 0,69 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg på 1.sal er 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og vægtykkelse 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.	78.862 kr.	3.412 kr. 0,45 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i stueetagen i hovedbygning er skønnet udført som 48 cm (2 sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af massiv ydervæg, stueetagen i hovedbygning, 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.	20.699 kr.	712 kr. 0,09 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Lodret skunk, i lejlighed mod vest, er 24 cm (1 sten) massiv tegl med indvendig beklædning, uden isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af lodret skunk i lejlighed mod vest 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.	7.650 kr.	486 kr. 0,06 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Væg mod loftrum i lejlighed mod øst udført som let konstruktion uden isolering. Isoleringsforhold er skønnet udfra registrering i loftrum.		
FORBEDRING Det anbefales at isolere den lette væg mod loftrum med 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.	6.182 kr.	329 kr. 0,04 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Ydervæg i kvist mod syd i lejlighed mod vest er udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af let ydervæg i kvist i lejlighed mod vest med 150 mm isolering indvendig, afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		64 kr. 0,01 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge er skønnet udført som massiv tegl. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og besigtigelse.		
FORBEDRING VED RENOVERING 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.		1.822 kr. 0,24 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Lodret skunk i lejlighed mod øst er skønnet som 24 cm (1 sten) massiv tegl, isoleret med 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke 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 ved konsulent.		
VINDUER Erhverv: Vinduer i stueetagen er hovedsagelig med 1-lags rude. Yderdøre i facade i butikslokaler er med 1-lags glas. Yderdøre i gang og trapperum er med 1-lags glas og uisolerede massive døre. Yderdør i baghus mod vest er massiv af uisoleret type. Vinduer i kælder i baghus mod vest er med 1-lag glas. Vinduer i stueetagen i baghus mod vest er lukket med plade og isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Det anbefales at udskifte vinduer og døre med 1 lags glas til nye med 3 lags energirude med varm kant. Det anbefales at udskifte de massive yderdøre til nye isolerede typer.		9.093 kr. 1,20 ton CO_2
VINDUER Ovenlys vinduer i trapperum og i lejlighed mod vest er med 1-lags rude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte ovenlys vinduer med 1 lags glas til nye ovenlys vindue med 3 lags energirude med varm kant.		44 kr. 0,01 ton CO_2
VINDUER Vinduer og yderdør i baglokale mod øst er med 2-lags energirude. Yderdør i kælder i baghus er massiv af isoleret type. Vinduer og altandøre i lejlighederne er med 2-lags energirude. Ovenlys vindue er med 2-lags energirude med kold kant. Vinduer i trapperum er med 2-lags energirude.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulv i baghus mod øst er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod jord. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Terrændæk i baghus mod øst udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav. 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.		236 kr. 0,03 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv er udført som uisoleret betondæk mod jord. 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.		2.313 kr. 0,31 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Ejendommen har naturlig ventillation. 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.		
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 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.	4.198 kr. 0,56 ton CO_2
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. I butik mod øst er der et-strengsanlæg. Varmefordelingsrør er ført i kælder med stigestrenge i den opvarmede del af bygningen.		
AUTOMATIK Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 3/4" stålrør med 15 mm isolering og som 2" med 20 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		103 kr. 0,01 ton CO_2
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er udført som 3/4" rør med ca. 15 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		83 kr. 0,01 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe på 56 watt, til cirkulering af det varme vand. Pumpen er af fabrikat Wilo Z 20/4-3.		
FORBEDRING Den eksisterende cirkulationspumpe, udskiftes med en ny, lavenergicirkulationspumpe med automatisk/intelligent tidsstyring. I forslaget er der regnet med en ny pumpe på 18W.	10.000 kr.	2.380 kr. 0,28 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via en isoleret gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Therm 22 fra 2010. Vandvarmeren er placeret i kælder.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i lejligheder er skønnet udført som 3/4" rør. Rørene er uisoleret. 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 I trapperum og gang er der belysning med trappeautomatik. Armaturerne er skønnet at være med ældre energipærer. I butik mod øst er opsat 1-rørs og 2-rørs HF armaturer uden automatik. I butik mod vest er spotlamper med energipære. I kælder er der hovedsagelig 1-rørs armaturer uden automatik.		

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. 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 96 - 001	**Adresse** Kongensgade 96, stuen tv	**m²** 164	**Antal** 1	**Kr./år** 7.663
Erhverv **Bygning** Kongensgade 96 - 001	**Adresse** Kongensgade 96, stuen th	**m²** 270	**Antal** 1	**Kr./år** 12.617
Lejlighed **Bygning** Kongensgade 96 - 001	**Adresse** Kongensgade 96, 1.sal og 2.sal	**m²** 154	**Antal** 2	**Kr./år** 7.196
Lejlighed **Bygning** Kongensgade 96 - 001	**Adresse** Kongensgade 96, 3.sal th og 3.sal tv	**m²** 72	**Antal** 2	**Kr./år** 3.364

Kommentar
Ved besigtigelsen var der adgang til alle lejligheder og erhvervslejemål.

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	14.703 kr.	6,73 GJ fjernvarme	918 kr.
Loft	Efterisolering af skråvæg i trapperum og lejlighed mod vest	25.490 kr.	6,37 GJ fjernvarme	869 kr.
Loft	Efterisolering af vandret skunk	6.955 kr.	4,53 GJ fjernvarme	618 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag	66.330 kr.	17,91 GJ fjernvarme	2.445 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur på 2.sal	136.710 kr.	38,88 GJ fjernvarme	5.308 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg i baghuse	76.612 kr.	38,06 GJ fjernvarme	5.195 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg på 1.sal	78.862 kr.	25,00 GJ fjernvarme	3.412 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg i stueetagen i hovedbygning	20.699 kr.	5,22 GJ fjernvarme	712 kr.

Massive ydervægge	Efterisolering af lodret skunk i lejlighed mod vest	7.650 kr.	3,56 GJ fjernvarme	486 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af let væg mod loftrum	6.182 kr.	2,41 GJ fjernvarme	329 kr.

Varmeanlæg

Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	15.000 kr.	30,76 GJ fjernvarme	4.198 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspumper	Den eksisterende cirkulationspumpe på varmt vand udskiftes.	10.000 kr.	11,47 GJ fjernvarme 392 kWh el	2.380 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 ydervæg i kvist i lejlighed mod vest	0,47 GJ fjernvarme	64 kr.
Kælder ydervægge	Efterisolering af kælderydervæg	13,35 GJ fjernvarme	1.822 kr.
Vinduer	Erhverv: Nye vinduer i butiksfacader, kælder og baglokaler med 3 lags energirude. Nye yderdør med energirude. Nye isolerede massive døre i trapperum.	66,62 GJ fjernvarme	9.093 kr.
Vinduer	Nye ovenlys med 3 lags energirude.	0,32 GJ fjernvarme	44 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk i baghus mod øst	1,73 GJ fjernvarme	236 kr.
Kældergulv	Etablering af nyt kældergulv	16,94 GJ fjernvarme	2.313 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til i alt 50 mm	0,76 GJ fjernvarme	103 kr.
Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	0,61 GJ fjernvarme	83 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 96 - 001

Adresse	Kongensgade 96, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-090181-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig
Opførelsesår	1887
År for væsentlig renovering	2004
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	452 m²
Erhvervsareal i følge BBR	434 m²
Opvarmet bygningsareal	881 m²
Heraf tagetage opvarmet	144 m²
Heraf kælderetage opvarmet	205 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
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	27.953 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	11.960 kr. pr. år
Varmeforbrug	231,21 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	29.210 kr. pr. år
Fast afgift	11.960 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	41.170 kr. pr. år
Varmeforbrug	241,61 GJ Fjernvarme (GJ)
CO_2 udledning	4,37 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en etageejendom i 3 etager med kælder og udnyttet tagetage opført i 1887. I henhold til BBR-oversigt er der foretaget væsentlig ombygning/tilbygning i 2004. Der er erhverv i stueetagen og beboelse på 1. og 2.sal samt tagetagen.
Ejendommen er traditionelt isoleret udfra opførelsestidspunktet. Der er udført ombygning og efterisolering i taglejlighed mod øst og der er nyere vinduer med energiruder i lejlighederne.

Ved besigtigelsen forelå der intet relevant tegningsmateriale. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer godt overens med BBR.

Der forelå energimærke fra 2010.
Kælderen er medregnes i det opvarmede areal, da kælderen er i åben forbindelse med butiks-/baglokale. En del af kælderen er registreret som erhverv i BBR.
Den udvendige bagtrappe er ikke medregnet i det opvarmede areal da adgang til trappen sker fra altaner.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til skunkrum.
Der er ikke udført destruktive undersøgelser.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede. Årsager til et lavt forbrug kan være, hvis rummene, bla. kælderen, er opvarmet til en lavere temperatur end 20° eller 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:

Fjernvarme	136,50 kr. per GJ
	12.224 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 96
6700 Esbjerg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. november 2020 til den 7. november 2030

Energimærkningsnummer 311473849