Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

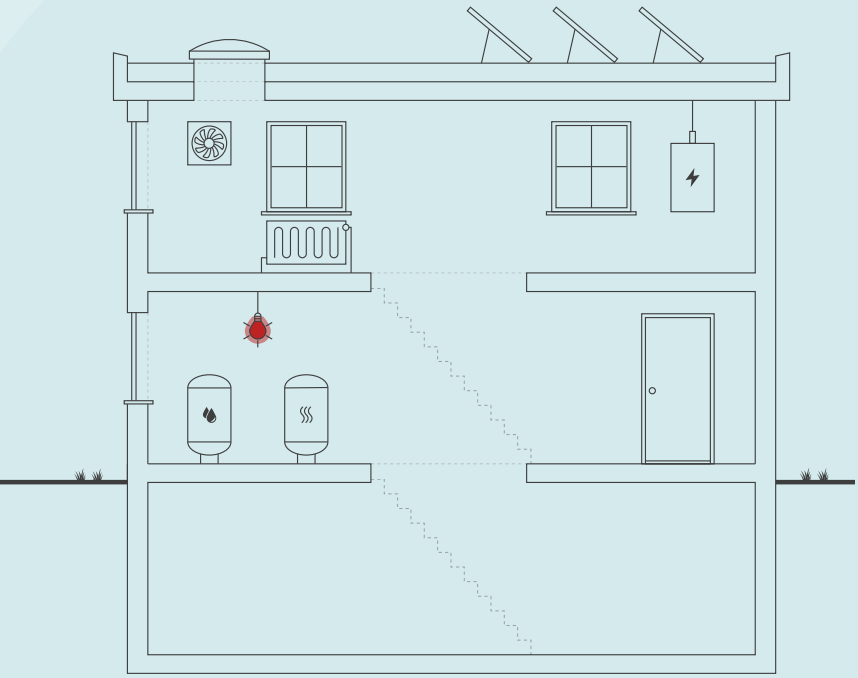
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Kongensgade 61
6700 Esbjerg

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

B

Du betaler hvert år 5.800 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Butik: Installation af bevægelsesmeldere i kælder på belysning.

Årlig besparelse:	5.800 kr.
Investering:	8.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	55.200 kr.	55.200 kr.	0 kr.
El til opvarmning	49.900 kr.	49.900 kr.	0 kr.
El til andet	118.600 kr.	112.800 kr.	5.800 kr.
Samlet energiudgift	223.700 kr.	217.900 kr.	5.800 kr.
Samlet CO2-udledning	16,00 ton	15,56 ton	0,44 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Kongensgade 61
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer
311814117

Gyldighedsperiode
26. februar 2025 - 26. februar 2035

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

BUTIK: INSTALLATION AF BEVÆGELSESMELDERE I KÆLDER PÅ BELYSNING.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Butik: Installation af bevægelsesmeldere i kælder på belysning.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
5.800 kr./årligt

CO2-reduktion
443 kg./årligt

Investering
8.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
BELYSNING Butik: Installation af bevægelsesmeldere i kælder på belysning.	5.800 kr.	8.000 kr.	443 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
HULE YDERVÆGGE Butik: Indvendig montage af forsatsvæg med 100 mm isolering i bagbutik mod vest	300 kr.		20 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Kælder: Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 100 mm isolering	300 kr.		17 kg CO_2
LETTE YDERVÆGGE Butik: Efterisolering af lette ydervægge af træ mod gård med 200 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	700 kr.		50 kg CO_2
FACADEVINDUER Butik: Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder mod gade og gård	2.500 kr.		187 kg CO_2
YDERDØRE Butik: Udskiftning af eksisterende yderdøre mod gård	900 kr.		69 kg CO_2
KÆLDERGULV Butik: Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 250 mm polystyrenplader	300 kr.		17 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Kongensgade 61, 6700 Esbjerg

ADRESSE
Kongensgade 61, 6700 Esbjerg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
561	5734244	1	641 m²	869 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1889	1289 m²	174 m²	14 m²	221 m²

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME
2024	El, Fjernvarme, Varmepumpe	Ingen

B	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	45.970	165,36 GJ fjernvarme
Elektricitet	19.565	19.565 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	9.329
El til forbrug	37.172

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
238 kr. pr. GJ
Fast afgift: 15.782 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,55 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,55 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato. Fjernvarmeprisen stammer fra det konkrete fjernvarmeværk: Esbjerg fjernvarme.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnits vurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.
I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.
I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

FIRMA

Firmanummer: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Botjek Center Sydvestjylland, Mukkerten 21
6715 Esbjerg N

www.botjek.dk
6700@botjek.dk
tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent
Janne Juul

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 26. februar 2025 til den 26. februar 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende energimærke omfatter bygningen med adresserne Kongensgade 61, 61A.

Ejendommen består af forhus mod Kongensgade med fire etager og delvis kælder opført ca 1889. Et baghus med en etage opført ca 1890, et baghus med 2 etager og kælder opført ca 1913. Omkring 1975 udbygges baghus i stueplan. Bygningen indeholder en butik i stueplan med lagerrum i kælder samt 7 nyindrettede boliger. Boligerne er fordelt med 2 boliger på hvert plan i forhus og 1 bolig på 1 sal i baghus. Bygningen er sammenbygget med opvarmede nabobygninger mod øst og vest i forhuset og delvist mod øst i baghus og butik.

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 gældende DS 418 og f.eks Rockwool Energy Design 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 byggetekniske konsekvenser af forslagene.
Det anbefales generelt at kontakte en rådgiver/fagmand, for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes. I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør. I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

Ved bygningsgennemgangen forelå udfyldt ejeroplysningsskema.

Følgende materiale var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:
Bygningstegninger fra renovering og historiske grundplaner fra af kælder fra projektbeskrivelse dateret 12.12.2024
Tegninger fra ombygning baghus dateret 02.12.1975
Tidligere energimærkningsrapport af den 07.03.2016, med energimærkningsnummer: 311214357
Andet; Ejeroplysninger omkring renovering af fladt tag.

Renoveringstider, som fremgår ved "Rentable forslag", er estimerede tider.

Der er ikke stillet forslag til udskiftning af vinduer og døre med energiruder, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen

Der er enkelte områder i massive tegl facader i boliger i forhus som i tegningsmaterialet fremgår som hulmure. Dette er sket i forbhindelse med lukning og ombygning af tidligere vinduer. Disse områder opmålt i tegningsmateriale og herefter regnet som en vægtet del af de massive mures sammenlagte u-værdi, men er i energimærket ikke benævnt som hulmure selvstændigt.

Der er ikke givet forslag til solcelleanlæg på hverken erhvervsdel eller boligdel. I området i bymidten er der på nuværende tidspunkt lokale restriktioner for solcelleanlæg. I det tilfælde der i fremtiden vil blive mulighed for solceller viser beregninger at der kunne gives rentable forslag på både erhvervsdel og boligdel.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningers energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien.

Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag inklusiv forslag der kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer.

Ved lave energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive mindre og/eller umiddelbart ikke økonomisk rentable. I forbindelse hermed, er det vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De opmålte opvarmede arealer og BBR-arealer, samt opførelsestidspunkt og evt. renoveringstidspunkt, kan ses under baggrundsinformation.

Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ud fra stikprøver og bygningstegninger.

De opmålte opvarmede arealer stemmer overens med BBR-meddelelsen.

Ved bygningsgennemgangen var der adgang til butik, kælder, tag over bagbutik, samt lejlighederne 61a 1tv og 61A 3th.

Erhvervsdelen er registreret med en udvidet brugstid på 60 timer i forhold til standard.

Kælder er registreret som uopvarmet bortset fra 2 mindre områder omkring nedgang ved trappe i bagbutik og nedgang ved trappe i butik som er i åben forbindelse med trapperum i kælder.

Hvis ikke andet er angivet, så er de faktuelle oplysninger i energimærket baseret på skøn ud fra hvad der visuelt kan konstateres. Oplysningerne er ikke en garanti og kan ikke betragtes som dette, men er angivet for at informere om hvad der er anvendt som grundlag for beregningen.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag midtfor på baghus (beton) er med 150 mm isolering.
Det flade, let skrånende tag (beton) over butik mod øst og vest er gennemsnitlig isoleret med 250 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og renoveringsår.

Det flade tag på karnap på 1 sal mod gade er skønnet at være med 150 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og visuel vurdering af pladsforhold i konstruktionen. Der gives ikke forslag til efterisoleringsarbejde i denne konstruktion da der vurderes at være begrænset plads ved vindue til efterisoleringsarbejde.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skrå lofter, skråvægge i kip samt kviste på 3. sal er isoleret med 425 mm mineraluld
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Skråt loft til kip i bolig i baghus er isoleret med 350 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Loft mod skunkrum på 3 sal er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og tegningsmateriale.

Vægge mod skunkrum på 3. sal er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i butikslokale mod vest ved baghus er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat og der er isoleret med 50 mm indvendigt.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret i tidligere energimærke samt konstruktionen er målt ved besigtigelse.

Der er ikke stillet forslag til efterisolering af ydervæggen da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen. og besværliggøres af inventar og øvrig indretning.

Ydervægge i bagbutik mod vest er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra registrering i tidligere energimærke og konstruktionen er målt ved besigtigelse.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ydervæg mod vest i bagbutik: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering i ny forsatsvæg. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	300 kr.	

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Vægge ved trappenedgang i butik mod uopvarmet kælder består af ca 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Ydervægge mod gågade i butik og ved opgang består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Der er ikke stillet forslag til efterisolering mellem vinduer mod gågade da der vurderes at være for lidt plads ved vinduer til ekstra isolering.

Ydervægge mod gade på 1 og 2 sal består af 36-40 cm massiv pudset og uisoleret teglvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge på 1 sal mod gård består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge på 2 sal mod gård består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge ved bolig i baghus består af ca 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning i varmvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale.

Der gives ikke forslag til efterisolering af massive ydervægge i boliger hverken udvendig eller indvendig da ejendommen er nyrenoveret og udvendig efterisolering vil påvirke bygningens historiske facade væsentligt. Indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og være vanskeligt udførligt med indretning med køkkener, varmeanlæg mm.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Skillevæg mod kælder: Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 100 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. Efterisoleringen afsluttes med pladebeklædning. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	300 kr.	

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i butik mod baggård er udført som let konstruktion med eternitbeklædning udvendig og pladebeklædning indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og visuel besigtigelse.

Ydervægge mod gård på 3. sal er udført som let konstruktion med skiferbeklædning udvendig og pladebeklædning indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Kvistflunke er udført som let konstruktion med sink beklædning udvendig og pladebekldning indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med tegningsmateriale ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bagbutik mod nord: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	700 kr.	

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge i butik ved trappenedgang ligger mod jord under bygning består af ca 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Der er ikke stillet forslag til isolering af ydervægge i kælder ved trapperum da væggene ligger mod jord og under bygning og indvendig giver trappernes forløb ikke mulighed for efterisolering.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Faste vinduer med et fag i bagbutik og 3 vinduer mod gade er monteret med tolags termoruder

Faste vinduer i butik mod gade ved indgangsdør er monteret med tolags energiruder

Oplukkelige vinduer og dannebrogsvinduer i boliger er monteret med trelags energiruder

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende enkeltfagsvinduer i butik og bagbutik med termodruder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	2.500 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer i boliger er monteret med trelags energiruder

YDERDØRE

STATUS

Dør mod uopvarmet kælder er massiv type uden isolering.

Der er ikke stillet forslag til udskiftning af dør mod uopvarmet kælder, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen.

Yderdøre med enkeltfagsvindue i bagbutik er monteret med tolags termoruder

Facadeparti i butik med glasdøre er monteret med tolags energiruder

Yderdør til opgang mod gade med flere vinduesfag og overparti er monteret med trelags energiruder

Terrassedøre med glasruder i boliger er monteret med trelags energiruder

Yderdør ved opgang og baghus mod tagterrasse med enkeltfagsvindue er monteret med trelags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende yderdøre med termoruder i bagbutik foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.	900 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk i butik mod vest ved tidligere baghus er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes at være uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Terrændæk i butik med fladt tag mod baggård er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 30mm trædefast mineraluld under betonen og letklinker som kapillarbrydende lag.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Gulv i opgang og butik mod gade i forhus er delvist udført som trægulv på strøer direkte mod jord. Gulvet skønnes at være uisoleret.Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt tidligere energimærke.

Der er ikke stillet forslag til efterisolering af terrændækket butiksarealer, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen, og områderne er svært tilgængelige i den indrettede butik og under trapper

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv i butik mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud delvist afsluttet med rør og puds i kælderrum. Gulvene er uisolerede.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt registreret i tidligere energimærke.

Kælderen er ikke opvarmet, men varmetabet fra etagen ovenfor giver en konstant temperatur i kælder som gør den egnet til lager.

Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion da lofthøjden i kælderen er ca 2 meter og ikke tillader efterisoleringsarbejder nedefra som reducerer loftshøjden yderligere.

Etageadskillelse i karnap 1. sal mod syd mod det fri, beton med trægulv skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Der gives ikke forslag til efterisolering af konstruktionen da de eksisterende pladsforhold ikke tilader dette.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv ved trappenedgang er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret med stenlag som kapillarbrydende lag.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Gulv i opvarmede kælderrum:Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	300 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Zone: Butik
Naturlig ventilation
Driftstid: 60 timer/uge
Luftskifte: 0,9 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

Der er monteret et nyt mekanisk ventilationsanlæg i hver bolig.
Anlæggene er Nilan Comfort 250T fra 2024.
Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregat med modstrømsvarmeveksler er placeret i teknikskab i boliger. Bygningen anses for at være normal tæt.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Butik og baglokale opvarmes med varmepumper

FJERNVARME

STATUS

Boliger opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmestik er indført i kælder ved indgangsdør mod gade. Fjernvarme fordeles i kælder til teknikskakte til de enkelte boliger. Boligerne har hver især en fjernvarmeunit type Gemina Termix fra 2024 placeret i teknikskabe i boliger.

VARMEPUMPER

STATUS

Baglokale:
Der er monteret en omdrejningsstyret varmepumpe fra 2015 på 5,8 kW type Panasonic CU-NE18PKE, som producerer luftvarme til rumopvarmning.

Butikslokale:
Der er monteret 2 omdrejningsstyrede varmepumper fra 2016 type Panasonic U-140PE1E8A 16 kW, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumperne forsyner butikslokalet via indblæsning i loft.

Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af boliger sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelser.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget i boliger er der monteret en automatisk modulerende fordelingspumpe type Wilo Para med effekt på 43 W. Pumpen er fra 2024 og er indbygget i fjernvarmeunits

AUTOMATIK

STATUS

Boliger:
Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget i boliger.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget i boliger kan afbrydes utomatisk via udeføler.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer og rumføler i badeværelser til regulering af korrekt rumtemperatur i boliger

Butik:
I butiksområde forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget i butikken udenfor fyringssæsonen kan afbrydes via termostatfunktionen i varmepumperne.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. for erhvervsdelen og 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år for boligdelen.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsproduktion i de enkelte lejligheder er udført som:
1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering og ført i uopvarmet kælder
1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering i teknikskakte mod øst og vest.
1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering i teknikskabe i forgrening fra teknikskakt frem til fjernvarmeunit.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Butik:
Varmt brugsvand produceres i 2 styk 5 l præisoleret vandvarmer. Beholderne er type Oras 5 fra 2013 og er placeret i toiletrum og køkken ved tappesteder.

Boliger:
Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler. Veksleren er indbygget i isolerede fjernvarmeunits i hver bolig.

EL

BELYSNING

STATUS

Butik:
Belysning i lagerrum i kælder består af 1-rørs armaturer med lysstofrør på 36w med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i baglokaler og kontor består af både 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger og nye LED armaturer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i butikslokale består af nye LED skinner og LED spotbelysning. Lyset er manuelt styret.

Bolig:
Belysning i trappeopgangen består af LED lamper. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Butik: Der foreslåes installation af bevægelsesmeldere i kælderrummet til styring af belysning.	5.800 kr.	8.000 kr.

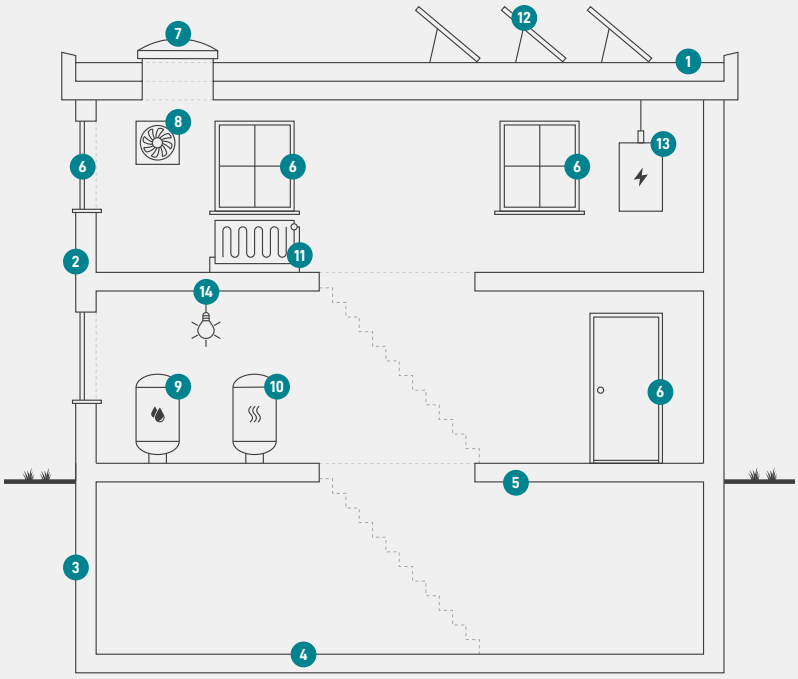
SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen. Der gives ikke forslag til solcelleanlæg da lokale betingelser for bymidtens fremtræden ikke tillader opsætning af solceller.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kongensgade 61
6700 Esbjerg

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. februar 2025 til den 26. februar 2035
Energimærkningsnummer: 311814117