Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

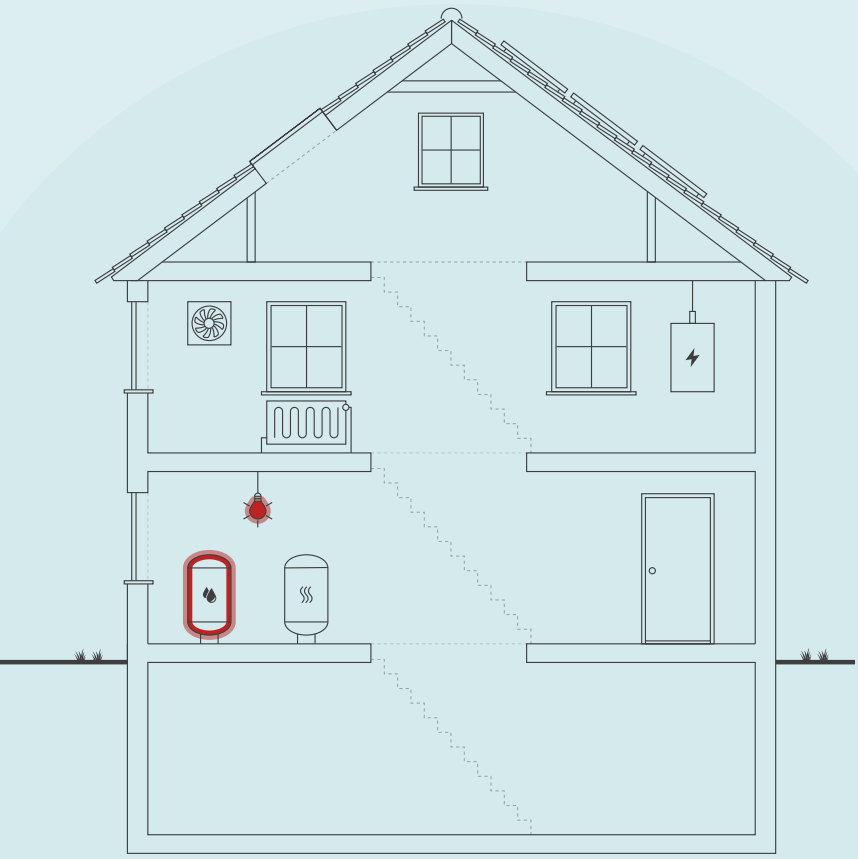
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Nygårdsvej 134A
6700 Esbjerg

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

D

Du betaler hvert år 218.100 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 Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder

Årlig besparelse:	4.900 kr.
Investering:	1.700 kr.

2 Udskiftning til LED lyskilder i opvarmede kælderrum

Årlig besparelse:	1.700 kr.
Investering:	4.500 kr.

3 Installation af ny LED belysning med bevægelsesmeldere i kælderaraler.

Årlig besparelse:	11.100 kr.
Investering:	31.200 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	562.600 kr.	403.300 kr.	159.300 kr.
El til andet	270.900 kr.	215.500 kr.	55.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-3.400 kr.	3.400 kr.
Samlet energiudgift	833.500 kr.	615.400 kr.	218.100 kr.
Samlet CO2-udledning	70,98 ton	49,96 ton	21,02 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:

Adresse
Nygårdsvej 134A
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer
311876518

Gyldighedsperiode
14. januar 2026 - 14. januar 2036

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.

ISOLERING AF UISOLEREDE TILSLUTNINGSRØR TIL VARMTVANDSBEHOLDER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
4.900 kr./årligt

CO2-reduktion
371 kg./årligt

Investering
1.700 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

UDSKIFTNING TIL LED LYSKILDER I OPVARMEDE KÆLDERRUM

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Udskiftning til LED lyskilder i opvarmede kælderrum
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
1.700 kr./årligt

CO2-reduktion
214 kg./årligt

Investering
4.500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

INSTALLATION AF NY LED BELYSNING MED BEVÆGELSESMELDERE I KÆLDERARALER.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Installation af ny LED belysning med bevægelsesmeldere i kælderaraler.
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
11.100 kr./årligt

CO2-reduktion
1.445 kg./årligt

Investering
31.200 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

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
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. isolering af vægge i værksted i kælder mod uopv. rum.	6.500 kr.	79.500 kr.	486 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. Isolering af massive ydervægge	139.700 kr.	3.108.400 kr.	10.607 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. isolering af vægge i vaskeri i kælder mod uopv. rum	2.500 kr.	61.400 kr.	190 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af kælderydervægge i opvarmede rum	4.000 kr.	51.500 kr.	304 kg CO_2
VENTILATION Montage af nye boxventilatorer ved udsugningsanlæg	14.300 kr.	150.000 kr.	1.868 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder	4.900 kr.	1.700 kr.	371 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder	1.800 kr.	18.900 kr.	131 kg CO_2
BELYSNING Udskiftning til LED lyskilder i opvarmede kælderrum	1.700 kr.	4.500 kr.	214 kg CO_2
BELYSNING Installation af ny LED belysning med bevægelsesmeldere i kælderaraler.	11.100 kr.	31.200 kr.	1.445 kg CO_2
BELYSNING Udendørs belysning udskiftes til LED lyskilder	2.100 kr.	16.900 kr.	268 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller	29.900 kr.	150.000 kr.	5.139 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Isolering af hanebåndsloft	4.500 kr.		339 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Indv. efterisolering af skråvægge	6.000 kr.		449 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder	40.100 kr.		3.044 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af yderdøre mod opvarmede kælderrum	400 kr.		27 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdøre mod gård	10.100 kr.		766 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdøre mod gade	2.600 kr.		194 kg CO_2

ETAGEADSKILLELSE Isolering af gulv mod kælder	10.800 kr.		815 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse ved port	500 kr.		31 kg CO_2
VENTILATION Montage af nyt mekanisk ventilationsanlæg	1.300 kr.		122 kg CO_2
VARMERØR Isolering af varmerør ført i kælder	2.800 kr.		205 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 / Nygårdsvej 134A, 6700 Esbjerg

ADRESSE
Nygårdsvej 134A, 6700 Esbjerg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
561	5733836	1	4455 m²	536 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1920	4183 m²	870 m²	98 m²	985 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1994	Fjernvarme		Ingen	

D	B	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	544.860	1.959,93 GJ fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	19.836
El til forbrug	160.698

*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: 96.089 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,50 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: DIN forsyning.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, 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 14. januar 2026 til den 14. januar 2036

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

Ejendommen er en etageejendom i 3 etager med udnyttet tagetage og kælder. Ejendommen er opført i 1920, og omfattende tilbygget og renovereret i 1994 ifølge tegningsmateriale og BBR. Ejendommen har indenfor den seneste årrække fået foretaget forbedringer på brugsvandsproduktion og udskiftet vinduer mod gade og gård i boliger mod nord og nordøst.

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, plantegninger fra renovering dateret 01.02.1994
Tidligere energimærkningsrapport af den 23.11.2009, med energimærkningsnummer: 200024373

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

Facade med port mod Nygårdsvej betragtes i energimærket som værende mod nord. Herefter er bygningen roteret i henhold til bekendtgørelse om Energimærkning.

Der er ikke givet forslag til udskiftning af vinduer og døre med to-lags energiruder, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen. Beskrivelse og glasforhold vedrørende vinduer og døre er baseret på visuel kontrol ved konsulent.

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.

Følgende arealer medtages til det samlede opvarmede areal: Vaskeri midtfor bygning i kælderplan mod Sjællandsgade samt værksted og viceværtrum i kælderplan mod gård under Nygårdsvej 134A da disse 3 rum har opsat varmekilde i form af radiator. De øvrige kælderarealer er uopvarmede.

Det opmålte opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-meddelelsens samlede bolig- og erhvervsareal som ifølge BBR udgør 4455m2 bolig og 536 m2 erhverv, ialt 4991 m2. Udeliggende, åbne altangange, trappearealer og elevatortårne mod gård medregnes ikke til det opvarmede areal i energimærket.

Det samlede opvarmede areal i energimærket fremkommer ved: 98 m2 opvarmet kælder, 1048 m2 i stueplan, 1084 m2 på 1 og 2 sal samt 870 m2 i tagetage, ialt 4183 m2 opvarmet areal.

Ved bygningsgennemgangen var der adgang til alle boliger, erhvervsarealer, loftsrum, depotrum ved varm skunk mod gård og gade i tagetage samt alle kælderrum. Erhvervsarealer fremstod, bortset fra kontor i Sjællandsgade 4, st, uden indretning og belysningsanlæg.

Inde liggende opgange i stue mod Sjællandsgade og fordelingsgange mod gård ved indgang til lejligheder har ikke opsat varmekilde. Arealerne forudsættes jf. gældende Håndbog for energikonsulenter opvarmet med samme opvarmningsform som resten af bygningen, uanset at der ingen varmekilde er, da det vurderes at eksisterende varmeanlæg er tilstrækkelig til at kunne opvarme hele boligen.

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

LOFTRUM

STATUS

Loftslemme, placeret i fordelingsgang i tagetage er isoleret med 100 mm isolering
Konstruktionstykkelse og isoleringsforhold er målt ved loftlemme

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen ved skunklemme i tagetage samt registreret i tidligere energimærke.

Hanebåndsloft og loft ved kviste er isoleret med 200 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen i loftsrum, samt registreret i tidligere energimærke.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af hanebåndslofter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etablerers ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	4.500 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	6.000 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Vægge i værksted og viceværtrum mod uopvarmet kælder består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Vægge i vaskeri mod uopvarmet kælder består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktionstykkelse og isoleringsforhold er målt ved døre i kælderrum.

Ydervægge i tegl på alle etager mod gård og gade består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet registreret i tidligere energimærke samt målt ved vinduer og døre i opgange og boliger mod gård og gade.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af vægge i værksted og vicecærtrum mod uopvarmet kælder 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.	6.500 kr.	79.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. 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.	139.700 kr.	3.108.400 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Indvendig efterisolering af vægge i vaskeri mod uopvarmet kælder 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.	2.500 kr.	61.400 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke ved kviste mod gård og gade samt ved indgangskarnap i tagetage mod gård er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer og døre i kviste mod gade og gård. Konstruktionstykkelse, registrering i tidligere energimærke samt renoveringsår er lagt til grund for isoleringsforholdet.

Der gives ikke forslag til efterisolering af konstruktionen da besparelsen i forhold til investeringen vil være minimal idet den udvendige zinkbeklædning skal genetabeleres ved udvendig efterisolering. Indvendig vil der ikke være plads ved vinduer og døre til yderligere isolering.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod og over jord består af ca 60 cm betonvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue i kælder mod gård og gade. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af indvendig ventileret isoleringsvæg på kælderydervæg mod og over jord med 50 mm mineraluld, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Arbejdet udføres sammen med isolering af vægge placeret over terræn. Det skal iøvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	4.000 kr.	51.500 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer mod gård og gade i den sydlige og midterste del af bygnings fløj mod Sjællandsgade er monteret med tolags termoruder.
Vinduer over indgangsdøre mod gade, og vinduer i opvarmede kælderrum er med tolags termoruder.

Vinduer i boliger mod gård og gade i den nordlige del af fløj mod Sjællandsgade samt i den nordlige fløj mod Nygårdsvej er monteret med tolags energiruder. Vinduer i Sjællandsgade 4, st mod gade er monteret med energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende vinduer med termoruder mod gade og gård foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder.	40.100 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer er monteret med tolags energiruder.

YDERDØRE

STATUS

Døre i kælder i vaskeri, værksted og viceværtkontor uden glas er uisoleret, massiv type.

Yderdøre mod gård med enkeltfagsrude er med tolags termoruder.
Enkelte yderdøre mod gård er udskiftet til isolerede døre med energiruder.
Yderdør i Sjællandsgade 4, st mod gade uden glas er isoleret med ca. 30 mm isolering.

Dobbelte yderdøre mod Sjællandsgade med enkeltfagsvinduer er monteret med tolags termoruder.

Facadeparti med glasdør i stueplan mod gård er monteret med tolags energiruder.

Terrassepartier ved hjørne mod gade er monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende massive og uisolerede yderdøre i 3 opvarmede kælderrum foreslås udskiftet til nye massive døre med isolerede fyldninger.	400 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende yderdøre mod gård med termoruder foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder.	10.100 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende dobbelte yderdøre med enkeltfags termoruder mod gade foreslås udskiftet til en nye monteret med energiruder.	2.600 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulve, linoleum og klinker er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt, besigtiget i kælder, samt registreret i tidligere energimærke.

Etageadskillelse mod det fri i portåbning mod nord, beton med trægulv, er isoleret med 150 mm mineraluld nedefra og afsluttet med træbetonplader.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt samt tidligere energimærke.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved	10.800 kr.	

øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablerer udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås. Der gives ikke forslag til yderligere isoleringstykkelse da loftshøjden i kælderen ikke tillader mere end ca 100 mm isolering.		
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Efterisolering af etageadskillelse ved port med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm. Den eksisterende forskalling og isolerings stand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	500 kr.	

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i vaskeri, værksted og viceværtrum er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret med stenlag som kapillarbrydende lag.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt registreret i tidligere energimærke.

Der foreslåes ikke etablering af nyt isoleret kældergulv da beregniner viser at besparelsen vil være minimal i forhold til investeringen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Boligarealer har central mekanisk udsugning via emhætte i køkken og aftræk i baderum. Anlæggene er boxventilatorer type Exhausto BESF 226 som er placeret 6 steder i loftsrum over entrerum i tagetagen.

Der er naturlig ventilation gennem døre og vinduer i opvarmede kælderrum samt i fordelingsgange ved inde liggende gangarealer i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Der er monteret et mekanisk ventilationsanlæg type Exhausto med vandbåren varmeflade der ventilerer fællesrum i stueplan mod nordøst. Der er indblæsningsventiler i fællesrum og indblæsningspose i køkken. Der er udsugning i bad, køkken og toiletrum. Aggregat med krydsvarmeveksler er placeret i rum med indgangsdør mod gade. Bygningen anses for at være normal tæt.

RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Der foreslås montage af nye boxventilatorer i udsugningsanlæg. Nye anlæg vil være mere energieffektive og give bedre mulighed for central styring.	14.300 kr.	150.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der monteres et nyt mekanisk ventilationsanlæg, med balanceret luftskifte og varmegenvinding med bedre energieffektivitet. Aggregatet kan placeres hvor Exhausto anlægget på nuværende tidspunkt er opsat.	1.300 kr.	

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. stik er indført i teknikrum i kælder mod Sjællandsgade midtfor bygningen.

VARMEPUMPER

STATUS

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

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 ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmerør ført i kælder er udført som
1 1/4" stålrør, isoleret med 40 mm isolering.
3/4" og 1" stålrør isoleret med 30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af alle varmerør i kælder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.800 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring samt udeføler.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i teknikrum er udført som:
1 1/4" stålrør med 40 mm isolering
2" stålrør delvist isoleret med 40 mm isolering. Rørene er uisoleret i enkelte flanger og rørstræk omkring varmemåler ved stik.

Brugsvandsrør med cirkulation i kælder og i bygning mellem boligplan er udført som:
1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering ført i kælder.
gennemsnit 3/4" rør med 30 mm isolering ført i teknikskakte og nedbyggede lofter i boliger.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisolerede flanger og rørstræk af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	4.900 kr.	1.700 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning ført i kælder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.800 kr.	18.900 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en nyere pumpe fra 2016, af fabrikat Grundfos, type UPM3 auto L. Pumpen har en maksimal effekt på 33 Watt og er placeret ved brugsvandveksler i teknikrum i kælder.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via isoleret brugsvandsveksler, fabrikat GeminaTermix fra 2016. Veksleren er placeret i teknikrum i kælder. Automatik til styring af varmtvandsproduktion er type Danfoss ECL 310.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i gangarealer ved inde liggende fordelingsgange består af armaturer med LED lamper og armaturer med HF rør. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i gangarealer og depotrum i kælder består af armaturer med lysstofrør og konventionelle forkoblinger.
Belysning i vaskeri, værksted og viceværtrum består af armaturer med lysstofrør og konventionelle forkoblinger
Belysningen er manuelt styret via tænd/sluk kontakt.

Belysningen udvendig på bygningen, ved altangange og trappeopgange består af lamper med sparepærer og LED lyskilder med installeret effekt på ca 7-9W. Belysningen er automatisk styret med et skumringsrelæ. En andel på ca 20-25% af lamperne har fået demonteret lyskilder for at spare på energien.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der installeres nye LED lyskilder med mindre effekt men samme belysning i eksisterende armaturer i vaskeri, værksted og viceværtrum i kælder.	1.700 kr.	4.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Der installeres nye LED lamper med bevægelsesmeldere i gangarealer og depotrum i kælder.	11.100 kr.	31.200 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Det foreslåes at gennemgå udvendige lamper på altangange, ved garager og i udvendige trappeopgange og skifte alle lyskilder til LED med samme belysning men mindre installeret effekt. Det foreslåes samtidig at gen-installere lyskilder i samtlige lysarmaturer for mere jævnt fordelt belysning i gangarealerne. Belysning i flugtvejsarealer planlægges i samarbejde med en fagmand.	2.100 kr.	16.900 kr.

APPARATER

STATUS

Bygningen betjenes af 3 elevatorer til betjening af alle boligplan, kælder og mellemetage ved udgang til gård /p-plads.

SOLCELLER

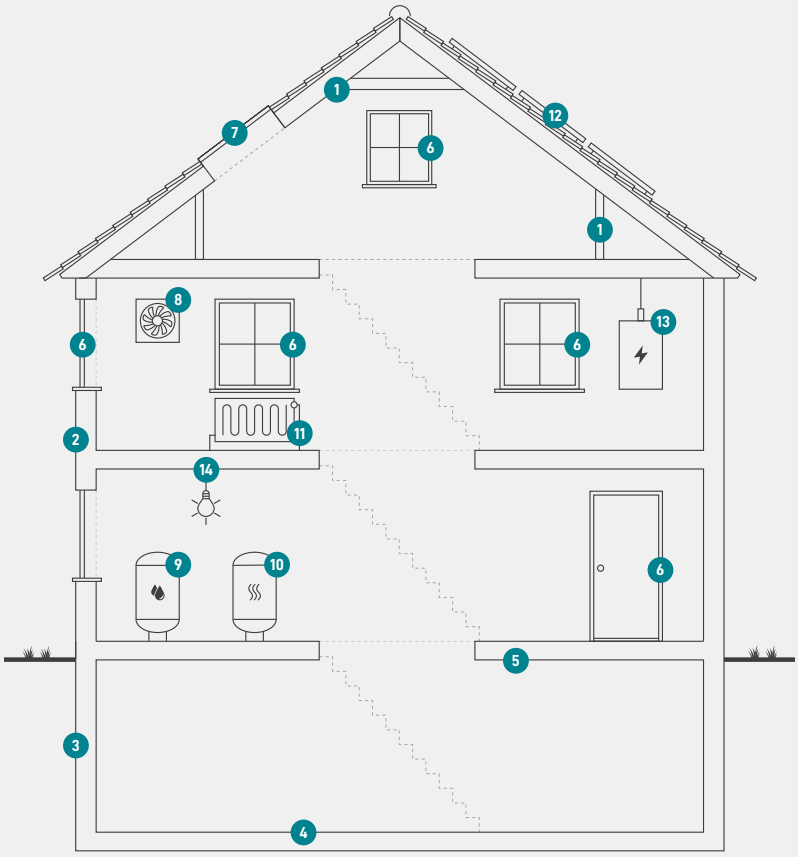
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 120 m². Det forslåede anlæg har en effekt på 25 kW. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges, om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. I det foreslåede anlæg er der ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen. Anlægget kan eventuelt orienteres med anden fordeling øst, syd, vest for at dække bygningens energibehov i større dele af døgnet. Den endelige fordeling og dimensionering af anlægget bør foretages af leverandøren. Der er ikke i forslaget medtaget udgift til eventuelt stillads til oplægning på bygninger med arbejde i højden. Solcelleanlæg kunne med fordel monteres samtidig med anden renovering eller vedligehold på tagflade.	29.900 kr.	150.000 kr.

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

Nygårdsvej 134A
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 14. januar 2026 til den 14. januar 2036
Energimærkningsnummer: 311876518