

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 115
6700 Esbjerg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 15. december 2014
Til den 15. december 2021.

Energimærkningsnummer 311088124


STYRELSEN

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 CO₂ 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.



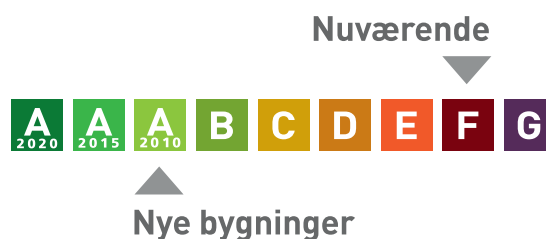
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Beregnet varmeforbrug per år:

339,21 GJ Fjernvarme	58.667 kr
Samlet energiudgift	58.667 kr
Samlet CO ₂ udledning	13,30 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 CO₂-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 BR10, 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 Tagetage: Skråvægge er udført som let konstruktion med 200 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale og oplyst af ejer. Etagediskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med 250 mm isolering. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR10. Isoleringsforhold er målt ved loftlem, registreret på tegningsmateriale og oplyst af ejeren.		
FORBEDRING VED RENOVERING Tagetage: Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Isolering af skråvægge ud mod et ældre understrøget tegltag giver risiko for fugtskader, da understrygningen ikke kan regnes for tæt. Efterisoleringen udføres derfor bedst i forbindelse med oplægning af et nyt tæt tag, eller ved fuld overstrygning af tegltaget, dette er ikke indregnet i forslaget. 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		195 kr. 0,06 ton CO ₂

etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget.
 For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

LOFT**Tagetage:**

Lodret og vandret skunk er udført som let konstruktion med 200 mm isolering.
 Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.
 Isoleringsforhold er målt ved skunklem, registreret på tegning samt oplyst af ejer.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE**2. sal og gavl tagetage:**

Ydervæg 2. sal og gavl tagetage er ca. 360 mm hulmur i tegl med faste bindere.
 Hulmuren er uisolert og har et hulrum på ca. 130 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale og målt ved døre og vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING**2. sal:**

Efterisolering af ydervægge på 2. sal og gavl i tagetagen indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Der er foreslået indvendig efterisolering og ikke hulmursisolering for at undgå kuldebroer, da hulmuren er med faste bindere.
 Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.
 Der er i overslagsprisen ikke medregnet udgifter til flytning af radiatorer og tekniske installationer.

101.699 kr.

4.018 kr.
1,19 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE Stueetagen: Ydervæg er 2 sten massiv tegl uden isolering og 1/1 sten massiv tegl ved vinduesnicher samt ved fordøren til trappeopgang. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale og målt ved døre og vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Stueetagen: Efterisolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion, dog med 200 mm ved radiatornicher. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Der er i overslagsprisen ikke medregnet udgifter til flytning af radiatorer og tekniske installationer.	114.895 kr.	3.947 kr. 1,17 ton CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE 1. sal: Ydervæg er en 36 cm massiv tegl uden isolering og 1/1 sten massiv tegl ved radiatornicher. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale og målt ved døre og vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING 1. sal: Efterisolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion, dog med 200 mm ved radiatornicher. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Der er i overslagsprisen ikke medregnet udgifter til flytning af radiatorer og tekniske installationer.	98.689 kr.	3.783 kr. 1,12 ton CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE 2. sal: Ydervæg er 1/1 sten massiv tegl ved radiatornicher. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale og målt ved døre og vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING 2. sal: Efterisolering af massiv ydervæg ved radiatornicher 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. Der er i overslagsprisen ikke medregnet udgifter til flytning af radiatorer og tekniske installationer.	12.064 kr.	581 kr. 0,17 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER Stueetagen: De faste vinduer i butikken mod gågaden er med 1-lags rude. Vinduer mod gårdpladsen er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING Stueetagen: Det anbefales at udskifte vinduer med 1 lags glas og 2 lag termoruder til nye vinduer med 3 lags energirude med varm kant.	147.460 kr.	5.233 kr. 1,55 ton CO ₂
VINDUER 1. sal og 2. sal: Vinduer på 1. sal mod gågaden er med 2-lags energirude med kold kant. Alle øvrige vinduer er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING 1. sal og 2. sal: Det anbefales at udskifte vinduer med 2 lags termoruder og 2 lags energiruder med kold kant til nye vinduer med 3 lags energiruder med varm kant.		2.409 kr. 0,71 ton CO ₂
OVENLYS Tagetage: Tagvinduer er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Tagetage Det anbefales at udskifte tagvinduer med 2 lags termorude med kold kant til nye tagvinduer med 2 lags energirude med varm kant.		381 kr. 0,11 ton CO ₂
YDERDØRE Stueetagen: Fordør og bagdør ved trappeopgangen er med 1-lags glas. Yderdør ved butikken er med 2-lags termorude. Bagdør ved butikken er massiv af uisolaret type.		
FORBEDRING VED RENOVERING Stueetagen: Det anbefales at udskifte yderdøre med 1 lag glas og med 2 lags termoruder til nye døre med 3 lags energirude med varm kant. Det anbefales at udskifte den massive bagdør til en ny isoleret type. Der bør vælges en type med mindst 20 mm isolering.		852 kr. 0,25 ton CO ₂

YDERDØRE

1. sal og 2. sal:

Terrassedøre er med 2-lags termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

1. sal og 2. sal:

Det anbefales at udskifte terrassedøre med 2 lags termoruder med kold kant til nye terrassedøre med 3 lags energirude med varm kant.

Det anbefales at udskifte dør med 2 lags termorude med kold kant til en ny dør med 3 lags energirude med varm kant.

462 kr.
0,14 ton CO₂**Gulve**

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Stueetagen:

Gulv mod kælder er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING

Stueetagen:

Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

25.020 kr.

3.571 kr.
1,06 ton CO₂**ETAGEADSKILLELSE**

1. sal:

Gulv mod det fri over åben indgang ved fordøren er brædder på bjælker er uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt samt oplysning fra ejer.

FORBEDRING

1. sal:

Efterisolering af gulv mod det fri nedefra med 250 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at frihøjden ved indgangspartiet hermed sænkes.

3.400 kr.

376 kr.
0,11 ton CO₂**Ventilation**

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Stueetagen:

Der er mekanisk udsugning fra butikken. Anlægget er et ældre anlæg fra ingeniørfirmaet Axel Friis. Data er fra Håndbog for Energikonsulenter 2014.

1. sal, 2. sal og tagetagen:

Husets lejligheder/bolig ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via mekanisk aftræk fra køkken (emhætte). Der er mekanisk aftræk fra bad i tagetagen (udsugningsventilator). 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 kælderen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
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.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmedfordelingsrør i kælderen langs kælderydervæggen mod gågaden er udført som 1/2" stålrør. Rørene er uisolaret.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede varmedfordelingsrør i kælderen med 30 mm isolering, udført enten med rørskafe eller lamelmåtter.	2.299 kr.	1.724 kr. 0,51 ton CO ₂
VARMEFORDDELINGSPUMPER Varmeanlægget er forsynet med en fler-trins cirkulationspumpe på 70W af fabrikat Grundfos type UPS 25-25 180, som skønnes at være i konstant drift i opvarmningssæsonen.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen til en ny el-spærpumpe med modulerende/automatisk drift. A-pumpen tilpasser sig boligens svingende varmebehov, hvor en almindelig cirkulationspumpe kører for fuld kraft hele tiden. A-pumper bruger kun en sjettedel af den strøm, en ældre cirkulationspumpe typisk forbruger.	4.400 kr.	630 kr. 0,21 ton CO ₂

AUTOMATIK Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.		
FORBEDRING Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget til styring af fremløbstemperaturen.	15.000 kr.	2.526 kr. 0,75 ton CO ₂
AUTOMATIK Stueetagen: Der er monteret termostatiske ventiler på de fleste radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Dog mangler der termostatiske ventil på en radiator i butikken.		
FORBEDRING Stueetagen: På radiator uden termostatventiler i butikken monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.	500 kr.	257 kr. 0,08 ton CO ₂
VARMEFORDDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK 1. sal, 2. sal og tagetage: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur på alle radiatorer på 1. sal og i tagetagen. Det skønnes at der også er termostatiske ventiler på alle radiatorer på 2. sal.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælderen er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Stigrør i lejlighederne er udført som 1" til 1 1/2" stålrør. Rørene er uisolerede. Der er ikke foreslået isolering af stigrørene, da de ligger indenfor klimaskærmen og kommer lejlighederne tilgode. Der regnes med sommerstop på varmfordelingen i lejlighederne.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/8" stålrør. Rørene er uisolaret.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 30 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	423 kr.	266 kr. 0,08 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til hele ejendommen produceres i 160 l præisolaret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. Vandvarmeren er placeret i varmerum i kælderen.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Stueetagen: Der er opsat ældre 2-rørs armaturer i butikken		
FORBEDRING Stueetagen: Det anbefales at montere nye armaturer med HF, dagslys og bevægelsesmelder i butikken.	14.955 kr.	4.979 kr. 1,68 ton CO ₂
BELYSNING Der er opsat kompaktørarmaturer med trappeautomatik i trappeopgangen.		
SOLCELLER Der er ikke etableret solceller.		

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, konstruktioner i energimærkeprogrammet EK Pro version 5, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kældere. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

I forbindelse med isolering af gulv mod kælder vil varmetabet fra rør ikke længere komme bygningen til gode, da de er placeret under isoleringen og dermed kommer til at ligge på den kolde side af konstruktionen. Tabet er dog ubetydeligt i forhold til den samlede besparelse ved efterisoleringen og indgår ikke i beregningen.

Bygningen er opført i 1935 og fremstår i mindre god isoleringsmæssig stand. Der kan udføres flere energioekonomiske rentable forbedringer i ejendommen. Der kan herudover udføres enkelte forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af lukkede konstruktioner.

Følgende tegninger var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:

Plantegning, facadetegning og snittegning fra februar 1935 samt plan og snittegning af tagetagen fra 1999.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhvervslejemål stueetagen				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Kongensgade 115 - 001	Kongensgade 115, st 6700 Esbjerg	110	1	9.204
1. sals lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Kongensgade 115 - 001	Kongensgade 115, 1. 6700 Esbjerg	110	1	9.204
2. sals lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Kongensgade 115 - 001	Kongensgade 115, 2. 6700 Esbjerg	110	1	9.204
Taglejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Kongensgade 115 - 001	Kongensgade 115, 3. 6700 Esbjerg	62	1	5.188

Kommentar

Varmeafregning sker efter fordelingssystem udregnet af Clorius.

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

Følgende lejligheder er besøgt i forbindelse med energimærkningen:

Butikken i stueetagen, 1. sal og tagetagen samt kælderen og trappeopgangen.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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				
Hule ydervægge	2. sal: Indvendig efterisolering af ydervægge på 1. sal	101.699 kr.	30,32 GJ fjernvarme 2 kWh el	4.018 kr.
Massive ydervægge	Stueetagen: Efterisolering af massiv ydervæg	114.895 kr.	29,82 GJ fjernvarme	3.947 kr.
Massive ydervægge	1. sal: Efterisolering af massiv ydervæg	98.689 kr.	28,56 GJ fjernvarme 1 kWh el	3.783 kr.
Massive ydervægge	2. sal: Efterisolering af massiv ydervægge ved radiatornicher	12.064 kr.	4,39 GJ fjernvarme	581 kr.
Vinduer	Stueetagen: Nye vinduer med 3 lags energiruder.	147.460 kr.	39,53 GJ fjernvarme	5.233 kr.
Etageadskillelse	Stueetagen: Efterisolering af gulv mod kælder	25.020 kr.	26,98 GJ fjernvarme	3.571 kr.

Etageadskillelse	1. sal: Efterisolering af gulv mod det fri	3.400 kr.	2,84 GJ fjernvarme	376 kr.
------------------	---	-----------	-----------------------	---------

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør i kælderen med 30 mm	2.299 kr.	13,02 GJ fjernvarme	1.724 kr.
Varmefordelingspumper	Udskiftning af cirkulationspumpe	4.400 kr.	315 kWh el	630 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	15.000 kr.	19,06 GJ fjernvarme 1 kWh el	2.526 kr.
Automatik	Stueetagen: Montage af termostatventiler på radiator uden termostatventil.	500 kr.	1,94 GJ fjernvarme	257 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 30 mm	423 kr.	2,01 GJ fjernvarme	266 kr.
---------------	---	---------	-----------------------	---------

El

Belysning	Stueetagen: Montering HF, dagslys og bevægelsesmelder	14.955 kr.	-5,43 GJ fjernvarme 2.849 kWh el	4.979 kr.
-----------	--	------------	--	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Tagetage: Efterisolering af skråvægge og loft mod uopvarmet loftrum	1,47 GJ fjernvarme	195 kr.
Vinduer	1. sal og 2. sal: Nye vinduer med 3 lags energiruder.	18,20 GJ fjernvarme	2.409 kr.
Ovenlys	Tagetage: Nye tagvinduer med 2 lags energirude.	2,88 GJ fjernvarme	381 kr.
Yderdøre	Stueetagen: Nye døre med energiruder ved trappeopgang og butikken. Ny isoleret massiv dør ved bagindgang i butikken.	6,44 GJ fjernvarme	852 kr.
Yderdøre	1. sal og 2. sal: Nye terrassedøre med energiruder.	3,49 GJ fjernvarme	462 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 115 - 001

Adresse	Kongensgade 115
BBR nr.....	561-159777-001
Bygningens anvendelse	Etagebolig
Opførelses år.....	1935
År for væsentlig renovering.....	1999
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	282 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	110 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	413 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	62 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	128 m ²
Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	30.217 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	4.765 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	244,50 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode.....	31-12-2012 til 31-12-2013

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	29.795 kr. pr. år
Fast afgift	4.765 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	34.560 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	241,09 GJ Fjernvarme (GJ)
CO ₂ udledning	9,45 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et etageboligbebyggelse med 3 etager og med udnyttet tagetage samt uopvarmet kælder, opført i 1935 med erhverv i stueetagen og bolig i den øvrige del af bygningen. I henhold til BBR-oversigt er der foretaget væsentlig ombygning/tilbygning i 1999. Ejendommen har gennemgået diverse isoleringsarbejde i tagetagen og ved vinduer.

Ved besigtigelsen forelå snit-, plan- og facadetegninger fra februar 1935 samt plan og snittegning af tagetagen fra 1999, og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal svarer ikke til BBR. Det samlede boligareal er større end angivet i BBR-Oversigt. Arealet over åben

indgangsparti på både 1. sal og 2. sal er ikke medregnet i BBR og tagetage er lidt større end angivet i BBR. Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Kælder medregnes ikke til det opvarmede areal, fordi den skønnes uegnet til længerevarende ophold, ud over brug til vaskerum, hobbyrum, teknikrum, værksted, udhus eller lignende formål m.v.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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 varmemeforbruget 5-10 %. Beregningen på varmemeforbruget er graddøgsreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere en gennemsnitligt beregnet, vil beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede. Årsager til et lavt forbrug kan være, hvis rummene er opvarmet til en lavere temperatur end 20°, nogle rum er uopvarmede eksempelvis trappeopgangen og soveværelser, der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgsregulering).

Der kan også være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	132,38 kr. per GJ
	6.882 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Botjek Center Sydvestjylland
Kronprinsensgade 32, 6700 Esbjerg

6700@botjek.dk
tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent
Mona Alslev

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Kongensgade 115
6700 Esbjerg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 15. december 2014 til den 15. december 2021

Energimærkningsnummer 311088124