SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 63
6700 Esbjerg



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 7. december 2015
Til den 7. december 2025.

Energimærkningsnummer 311149145

ENERGI 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.

ENERGI STYRELSEN

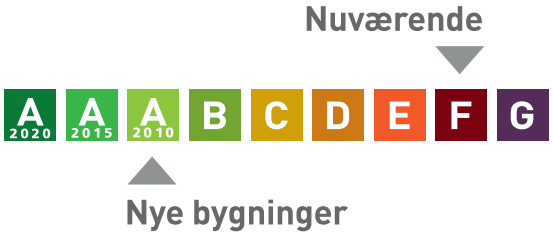
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 E

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



Beregnet varmeforbrug per år:

1.024,39 GJ Fjernvarme	146.863 kr
5.111 kWh Elvarme	10.222 kr
Samlet energiudgift	157.085 kr
Samlet CO_2 udledning	43,54 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 Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Vandret skunk er udført som let konstruktion med 50 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforhold er målt ved skunklem i Jyllandsgade 117 3. sal. Lodret skunk er udført som 1/2-stensmur med 50 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforhold er målt ved skunklem i Jyllandsgade 117 3. sal. Etageadskillelse mod uopvarmet depot og loftsrum loftrum er uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FLADT TAG Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Tag på tårn er skønnet udført som en built-up konstruktion med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
LOFT Skråvægge er udført som let konstruktion med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforhold er målt ved loftlem.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Kongensgade 65, butik: Ydervæg i tårnbygningen på 1. sal er ca. 360 mm hulmur i tegl. Hulmuren er uisoleret og har et hulrum på ca. 130 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette og oplysning fra ejer.		
FORBEDRING Kongensgade 65, butik: Det anbefales at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulmuren kan fyldes op med granulat. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulmursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.	11.775 kr.	1.098 kr. 0,34 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Kongensgade 63-65, butikker: Ydervægge i stueetagen er 2 sten massiv tegl uden isolering. Ydervægge på 1. sal er 1½ sten massiv tegl uden isolering. Ydervægge i bagbygningern er 1½ sten massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale samt målt ved vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Kongensgade 63-65, butikker: Efterisolering af massive ydervægge indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Alternativt efterisoleres massive ydervægge udvendigt med 100 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Herved undgås at reducere erhvervsarealet som ved indvendig isolering.	255.824 kr.	8.752 kr. 2,73 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Jyllandsgade 17, 1. sal, øjenlæge: Ydervægge i trappeopgang er 2 sten massiv tegl uden isolering. Ydervægge på 1. sal i klinikken er 1½ sten massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale samt målt ved vinduer og døre. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING	88.762 kr.	3.270 kr. 1,02 ton CO_2

Jyllandsgade 17, 1. sal, øjenlæge: Efterisolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Alternativt efterisoleres massive ydervægge udvendigt med 100 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Herved undgås at reducere erhvervsarealet som ved indvendig isolering.		

MASSIVE YDERVÆGGE Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Ydervægge er 2 sten massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale samt målt ved døre. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Jyllandsgade 17 Frisørsalon: Efterisolering af massive ydervægge indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Alternativt efterisoleres massive ydervægge udvendigt med 100 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Herved undgås at reducere erhvervsarealet som ved indvendig isolering.	65.475 kr.	1.947 kr. 0,61 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Ydervæg i stueetagen er 2 sten massiv tegl uden isolering. Ydervæg på 1. sal og 2. sal er 1½ sten massiv tegl uden isolering. Ydervæg i baghuset er 1/1 sten massiv tegl uden isolering. Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale samt målt ved vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		

LETTE YDERVÆGGE Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Kvistflunke er udført som let konstruktion og skønnet isoleret med ca. 70 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Væg mod uopvarmet depotrum og loftsrum er 1/2 sten massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Kongensgade 63-65, butikker: Vindue i baglokale, i tårnbygningen og i baghuset er med 2-lags termoruder. Vinduet i toilet i baghuset er med 1-lags rude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kongensgade 63-65, butikker: Det anbefales at udskifte vinduer med 1 lag glas og 2 lags termorude med kold kant til nye vinduer med 3 lags energiruder med varm kant.		1.406 kr. 0,44 ton CO_2
VINDUER Jyllandsgade 17, Frisørsalon: De faste vinduespartier mod Jyllandsgade er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Det anbefales at udskifte vinduespartier med almindelig 2 lags termoruder med kold kant til nye vinduespartier med 3 lags energiruder med varm kant.		859 kr. 0,27 ton CO_2
VINDUER Jyllandsgade 17, Øjenlæge 1. sal: Vinduer i trappeopgang og mod gårdspladsen er med 2-lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Jyllandsgade 17, Øjenlæge 1. sal: Det anbefales at udskifte vinduer med 2 lags termoruder med kold kant til nye vinduer med 3 lags energiruder med varm kant.		746 kr. 0,23 ton CO_2
VINDUER Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Vinduer mod gårdspladsen er med 2-lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Det anbefales at udskifte vinduer med 2 lags termoruder med kold kant til nye vinduer med 3 lags energiruder med varm kant.		280 kr. 0,09 ton CO_2

YDERDØRE Jyllandsgade 17, Øjenlæge 1. sal: Yderdøren i trappeopgang mod jyllandsgade er med 2-lags termorude. Bagdøren i trappeopgang mod gårdspåladsen er med 1-lags glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Jyllandsgade 17, Øjenlæge 1. sal: Det anbefales at udskifte døre i trappeopgang med 1 lag glas og med 2 lags termorude med kold kant til nye døre med 3 lags energiruder med varm kant.		542 kr. 0,17 ton CO_2

YDERDØRE Kongensgade 65, butik: Yderdør ved bagtrappen er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kongensgade 65, butik: Det anbefales at udskifte dør med 2 lags termorude med kold kant til en ny dør med 3 lags energirude med varm kant.		208 kr. 0,06 ton CO_2

YDERDØRE Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Bagdøren er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Det anbefales at udskifte rude i dør med 2 lags termorude med kold kant til 2 lags energirude med varm kant.		131 kr. 0,04 ton CO_2

VINDUER Kongensgade 63-65, butikker: Indgangsparti til butikkerne er med 10 cm tyk 1-lags glas. Yderdør ved baghuset er massiv af isoleret type. Vinduespartier i stueetagen i butikkerne er med 2-lags energiruder. Vinduer på 1. sal mod Jyllandsgade og Kongensgade er med 2-lags energirude med kold kant. Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Indgangspartiet til salonen er med 2-lags energiruder med kold kant. Jyllandsgade 17, Øjenlæge 1. sal: Vinduer mod Jyllandsgade er med 2-lags energirude med kold kant. Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Yderdøre og døre mod uopvarmet loftsrum er massive. Vinduer mod jyllandsgade og Kongensgade er med 2-lags energirude med kold kant.		

YDERDØRE Terrasedøre i baghuset er med 1 + 1 lag glas i koplede rammer. Terrassedøren i Jyllandsgade 117 3. sal er 2-lags energirude med kold kant.		

OVENLYS Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Tagvinduer er med 2-lags termoruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Kongensgade 63-65, butikker: Gulv mod kælder i butik og trappeopgang er brædder på bjælker med lerindskud. Gulv mod kælder i bagbygningerne er skønnet som uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale og er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Kongensgade 63-65, butikker: Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	156.130 kr.	7.808 kr. 2,44 ton CO_2

ETAGEADSKILLELSE Jyllandsgade 17: Gulv mod kælder er brædder på bjælker med lerindskud. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale og er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Jyllandsgade 17: Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	34.210 kr.	1.437 kr. 0,45 ton CO_2

ETAGEADSKILLELSE Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Gulv mod kælder i trapperum er brædder på bjælker med lerindskud. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer, naturligt eller mekanisk aftræk fra bad samt via mekanisk aftræk fra køkken (emhætte). Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Der ud over er der mekanisk udsugning i frisørsalonen i Jyllandsgade 17.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme. Fjernvarmestik er placeret i kælderen i Kongensgade 63.		
VARMEPUMPER Kongensgade 65. Butik: Der er installeret en ældre luft/luft-baseret varmepumpe til rumopvarmning/aircondion både i stueetagne og på 1. sal. Varmepumpen er fabrikeret af Ascon. Tekniske data, som er anvendt i beregningen er standardværdier, som må anses for værende retningsgivende. Der er ikke installeret varmepumper i den øvrige del af bygningen.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR I teknikrum i kælderen i Kongensgade 65/Jyllandsgade 117 er der enkelte varmefordelingsrør, som er uisolerede. Varmerørene er udført som 1" til 3" stålrør.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede varmefordelingsrør i kælderen med 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.185 kr.	1.653 kr. 0,52 ton CO_2
AUTOMATIK Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.		
FORBEDRING Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget i begge teknikrum til styring af fremløbstemperaturen.	30.000 kr.	3.578 kr. 1,12 ton CO_2

VARMEFORDELING
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.
Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.
Der er teknikrum i vaskekælderen i Kongensgade 63 og der er teknikrum i kælderne i Kongensgade 65/Jyllandsgade 17.

VARMEFORDELINGSPUMPER
Varmeanlægget er i teknikrum i kælderen i Kongensgade 65/Jyllandsgade 117 forsynet med en automatisk/elektronisk styret cirkulationspumpe på 180W af fabrikat Grundfos Magna 32-100 180.

Varmeanlægget i varskerummet i kælderen i Kongensgade 63 er forsynet med en automatisk/elektronisk styret cirkulationspumpe på 85W af fabrikat Grundfos Magna 25-60 180.

VARMERØR
Varmefordelingsrør i kælderen under butikken og frisørsalonen er udført som 1 1/2" til 3" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

Varmefordelingsrør indenfor klimaskærmen i Jyllandsgade 117 1. sal, Øjenlæge er udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisoleret. Der er ikke givet forslag til isolering af varmerør indenfor klimaskærmen Jyllandsgade 117 1. sal, da varmetabet kommer bygningen til gode.

Varmefordelingsrør i kælder i Kongensgade 63 er skønnet gennemsnitligt udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

Stigrør på 1. og 2. sal indenfor klimaskærmen er gennemsnitligt udført som 3/4" til 1" stålrør. Rørene er uisoleret.
Stigrør i butikken og i trapperum er skønnet gennemsnitligt udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

AUTOMATIK
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmvandsveksler i teknikrum i både Kongensgade 65/Jyllandsgade 117 og Kongensgade 63 er udført som 1/2" stålrør. Rørene er uisoleret. Varmtvandsrør i kælderen under butiken og frisørsalonen er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af tilslutningsrør til varmvandsveksler i teknikrum i Kongensgade 65/Jyllandsgade 117 med 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Efterisolering af varmtvandsrør i kælderen under butikken og frisørsalonen op til i alt 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		176 kr. 0,05 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Varmtvandsrør i teknikrum i Kongensgade 65/Jyllandsgade 117 er forsynet med en cirkulationspumpe på 50 watt, til cirkulering af det varme vand. Fabrikat Grundfos UP 20-07 150. Varmtvandsrør i teknikrum i Kongensgade 63 er forsynet med en cirkulationspumpe på 75 watt, til cirkulering af det varme vand. Fabrikat Grundfos UP 20-30N 150.		
FORBEDRING VED RENOVERING De eksisterende cirkulationspumper udskiftes med nye, lavenergicirkulationspumper på 25 watt med automatisk/intelligent tidsstyring.		130 kr. 0,04 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Therm, placeret i teknikrum i kælderen i Kongensgade 65/Jyllandsgade 117 og en Termix One i vaskerum i kælderen i Kongensgade 63.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør i lejlighederne er udført som 1/2" stålrør. Rørene er uisoleret.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
BELYSNING Kongensgade 63, Butik: Der er regnet med at der opsættes belysning med lavenergipærer og halogenspot i butikken. Kongensgade 65, Butik: Der er regnet med at der opsættes belysning med lavenergipærer i butikken, på besigtigelsestidspunktet stod lejmålet tom og var med begrænset belysning. Jyllandsgade 17, 1. sal, Øjenlæge: Der er opsat armaturer med lavenergipærer i kliniken. Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Der er opsat 1-rørs armaturer i baglokale/personalerum. Der er opsat lavvoltshalogen i salonen. Trapperum: Der er opsat kompaktrørsarmaturer med bevægelsesmelder eller trappeaut. i gangarealet Kongensgade 63-65 og Jyllandsgade 117, Boligdelen. Der er opsat kompaktrørsarmaturer med bevægelsesmelder eller trappeaut. i gangarealet		

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 kælder. 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.

Ejendommen er opført i 1897 og fremstår i mindre god isoleringsmæssig stand. Der kan udføres flere energiøkonomiske rentable forbedringer i boligen. Der kan herudover udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af lukkede konstruktioner.

Diverse tegninger var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket.

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	Kongensgade 65, butik: Efterisolering af hulmur	11.775 kr.	8,74 GJ fjernvarme	1.098 kr.
Massive ydervægge	Kongensgade 63-65, butikker: Efterisolering af massive ydervægge	255.824 kr.	68,78 GJ fjernvarme -1 kWh el 56 kWh elvarme	8.752 kr.
Massive ydervægge	Jyllandsgade 17, 1. sal, øjenlæge: Efterisolering af massive ydervægge	88.762 kr.	25,86 GJ fjernvarme -1 kWh el 11 kWh elvarme	3.270 kr.
Massive ydervægge	Jyllandsgade 17 Frisørsalon: Efterisolering af massive ydervægge	65.475 kr.	15,47 GJ fjernvarme -1 kWh el 3 kWh elvarme	1.947 kr.
Etageadskillelse	Kongensgade 63-65, butikker: Efterisolering af gulve mod kælder	156.130 kr.	61,47 GJ fjernvarme -1 kWh el 43 kWh elvarme	7.808 kr.

Etageadskillelse	Jyllandsgade 17: Efterisolering af gulv mod kælder	34.210 kr.	11,44 GJ fjernvarme	1.437 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af uisolerede varmefordelingsrør i kælderen med 30 mm	1.185 kr.	12,95 GJ fjernvarme -1 kWh el 14 kWh elvarme	1.653 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering) i begge teknikrum.	30.000 kr.	27,84 GJ fjernvarme 3 kWh el 37 kWh elvarme	3.578 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			
Vinduer	Kongensgade 63-65, butikker: Nye vinduer med 3 lags energiruder.	11,19 GJ fjernvarme	1.406 kr.
Vinduer	Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Nye vinduespartier med 3 lags energiruder.	6,83 GJ fjernvarme	859 kr.
Vinduer	Jyllandsgade 17, Øjenlæge 1. sal: Nye vinduer med 3 lags energiruder.	5,94 GJ fjernvarme	746 kr.
Vinduer	Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Nye vinduer med 3 lags energirude.	2,23 GJ fjernvarme	280 kr.
Yderdøre	Jyllandsgade 17, Øjenlæge 1. sal: Nye døre i trappeopgang med energiruder.	4,32 GJ fjernvarme	542 kr.
Yderdøre	Kongensgade 65, butik: Ny dør med energirude.	1,65 GJ fjernvarme	208 kr.
Yderdøre	Jyllandsgade 17, Frisørsalon: Udskiftning af rude i dør.	1,04 GJ fjernvarme	131 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmvandsveksler i teknikrum i Kongensgade 65/Jyllandsgade 117 med 30 mm Efterisolering af varmtvandsrør i kælderen under butiken og frisørsalonen op til i alt 30 mm	1,40 GJ fjernvarme	176 kr.
Varmtvandspumper	De eksisterende cirkulationspumper på varmt vand udskiftes.	65 kWh el	130 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 63 - 001

Adresse	Kongensgade 63
BBR nr	561-089728-001
Bygningens anvendelse	Kontor
Opførelses år	1897
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	666 m²
Erhvervsareal i følge BBR	867 m²
Opvarmet bygningsareal	1325 m²
Heraf tagetage opvarmet	200 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	374 m²

Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	E

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	88.300 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	541,66 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode	01-01-2013 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	87.392 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	87.392 kr. pr. år
Varmeforbrug	536,09 GJ Fjernvarme (GJ)
CO2 udledning	21,01 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en bygning til kontor, handel og lager og med lejligheder i de øverste etager.
Ejendommen er opført i 1897. I henhold til BBR-oversigt er der ikke foretaget væsentlig ombygning/tilbygning, men der forelå tegninger med ombygninger af stueplanens butik. Ejendommen er traditionelt isoleret udfra det gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet. Ejendommen har gennemgået udskiftning af vinduer og døre og boligerne på 3. sal er efterisoleret i skråvægge, skunke og kviste.

Ved besigtigelsen forelå diverse snit-, plan- og facadetegninger, og ejendommen er kontrolopmålt af

energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR. Dog synes kælderareal i BBR at være indvendige mål.

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

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 trappeopgange og soveværelser, der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgnsregulering).

Mange konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er de fleste eksisterende konstruktioner anslåede. 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:

Elvarme	2,00 kr. per kWh
Fjernvarme	125,65 kr. per GJ
	9.543 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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Kongensgade 63
6700 Esbjerg



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 7. december 2015 til den 7. december 2025

Energimærkningsnummer 311149145