

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Nørregade 25 + 25B

Nørregade 25

6100 Haderslev



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 1. februar 2016

Til den 1. februar 2026.

Energimærkningsnummer 311156485



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og 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.



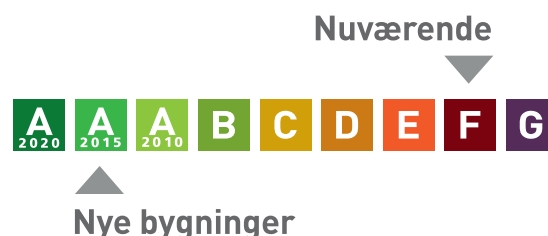
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke D

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



Beregnet varmeforbrug per år:

5.117 kWh Elvarme	10.234 kr
158,35 MWh Fjernvarme	112.171 kr
Samlet energjudgift	122.405 kr
Samlet CO ₂ udledning	25,72 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR15, 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 Nørregade 25 Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med ca. 150 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt ved loftlem. Skråvægge er isoleret med ca. 200 mm isolering. Tagkonstruktionen er udført med varm skunk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt ved skunklem.		
FORBEDRING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller 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.	12.199 kr.	360 kr. 0,11 ton CO ₂

LOFT

Nørregade 25

Loft ved gavlbygning mod nord er udført som bjælkespær med ensidigt fald. Konstruktionen skønnes isoleret med 150 mm isolering. Der var ved besigtigelsen ikke adgang til konstruktionen. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

FORBEDRING

Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet 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.

6.528 kr.

194 kr.
0,06 ton CO₂

FLADT TAG

Nørregade 25

Det flade tag på baghuset er udført som en built-up konstruktion med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det flade tag på baghuset efterisoleres udvendigt op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Tagkonstruktionen ændres fra 'koldt tag', der er ventileret, til 'varmt tag', der er uventileret. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.). Der gøres opmærksom på, at evt. gammel fugt skal kunne diffundere ud.

For at fremtidssikre bygningen kan taget 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.

1.651 kr.
0,50 ton CO₂

FLADT TAG

Nørregade 25B

Det flade tag er udført som en built-up konstruktion med ca. 100 mm isolering. Ved dele af førstesælen er taget med ensidigt fald. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt samt tegninger.

FORBEDRING VED RENOVERING

1.240 kr.
0,38 ton CO₂

Taget efterisoleres udvendigt op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Tagkonstruktionen ændres fra 'koldt tag', der er ventileret, til 'varmt tag', der er uventileret. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.). Der gøres opmærksom på, at evt. gammel fugt skal kunne diffundere ud. For at fremtidssikre bygningen kan taget 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.

FLADT TAG

Nørregade 25

Det flade tag på bygning med bagdør og indgang til 1. sal mod gården skønnes udført som en built-up konstruktion med ca. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det flade tag efterisoleres udvendigt op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Tagkonstruktionen ændres fra 'koldt tag', der er ventileret, til 'varmt tag', der er uventileret. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.). Der gøres opmærksom på, at evt. gammel fugt skal kunne diffundere ud.

For at fremtidssikre bygningen kan taget 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.

199 kr.
0,06 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Nørregade 25

Ydervæg i gavlbygning mod nord ved 1. og 2. sal er 24 cm (1 sten) massiv tegl uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING

Efterisolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

92.548 kr.

4.985 kr.
1,52 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE Nørregade 25 Ydervæg i solcenter mod syd er ca. 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering. Bygningssdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt oplysninger fra lejer.		
FORBEDRING Efterisolering af massiv ydervæg i solcenter 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.	51.168 kr.	1.900 kr. 0,58 ton CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Nørredage 25 Ydervæg i gavlbbygning mod nord skønnes i stueetagen at være 40 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering. Bygningssdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt opførelsestidspunkt.		
FORBEDRING Efterisolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	31.186 kr.	1.170 kr. 0,36 ton CO ₂
HULE YDERVÆGGE Nørregade 25 Ydervægge er generelt ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er isoleret ved opførelsen. Bygningssdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue/dør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt opførelsestidspunktet. Ved ydervæg mod nord i baghuset er konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Ydervæg ved solcenter mod baggården er ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er isoleret ved opførelsen. På indvendig side er der opsat letvæg med 100 mm isolering afsluttet med beklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt oplysninger fra lejer. Nørregade 25B Ydervæg ved butik mod Gravene skønnes at være ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er isoleret ved opførelsen. Bygningssdelen lever ikke		

op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

MASSIVE YDERVÆGGE

Nørregade 25

Ydervæg i gavlbbygning mod nord skønnes mod Nørregade at være 36 cm (1½ sten) massiv tegl, isoleret med ca. 50 mm indvendigt ved restauranten. På 1. og 2. sal er ydervæggen mod Nørregade uisolert. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktionstykkelser er målt på stedet. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt opførelsestidspunktet.

Nørregade 25B

De oprindelige ydervægge skønnes at være massiv tegl. Væggene er afsluttet indvendigt med pladebeklædning og skønnes at være isoleret med ca. 50 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

LETTE YDERVÆGGE

Nørregade 25

Blændede vinduer i solcenteret er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

KÆLDER YDERVÆGGE

Nørregade 25

Kælderydervægge mod jord samt vægge ved trapper i baghuset er ca. 30 cm beton uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale, samt skøn i forhold til opførelsestidspunktet.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Beskrivelse af vinduer og døre er baseret på visuel kontrol ved energikonsulenten.

Nørregade 25

I forhuset mod Nørregade er vinduer og døre generelt med 2-lags termoruder. Enkelte vinduer og en dør er dog udskiftet til nye 2-lags lavenergiruder. Ovenlys vinduer er generelt med 2-lags lavenergiruder med varm kant. Enkelte er dog fortsat med termoruder.

Baghuset er med faste vinduespartier og døre med 2-lags lavenergiruder med kold kant.

Nørregade 25B

Udstillingsvinduer er med 1-lags glas. I butik mod Gravene er vinduer monteret med 2-lags termoruder. På 1. sal er vinduer mod nord udskiftet til nye med 2-lags lavenergiruder med varm kant. De resterende vinduer og døre er med 2-lags termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte vinduer og døre med almindelig 2 lags termorude eller 1-lags ruder til nye vinduer og døre med 3 lags energirude med varm kant.

14.139 kr.
4,33 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Nørregade 25

Gulv mod kælder i solcenteret er uisoleret betondæk. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt besigtigelse.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 250 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

21.720 kr.

1.942 kr.
0,59 ton CO₂

ETAGEADSKILLELSE

Nørregade 25B

Gulv mod kælder skønnes uisoleret. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet samt besigtigelse.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 250 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

15.000 kr.

1.328 kr.
0,40 ton CO₂

KÆLDERGULV

Nørregade 25

Kældergulv i baghus er udført som uisoleret betondæk på grus eller setnlag.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

TERRÆNDÆK

Nørregade 25

Gulve forhuset mod Nørregade skønnes at være terrændæk udført som uisoleret betondæk på henholdsvis jord og letklinker. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

TERRÆNDÆK

Nørregade 25

Gulve i baghus skønnes at være terrændæk udført som uisoleret betondæk på letklinker.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

TERRÆNDÆK

Nørregade 25B

Gulve i butikslokale mod Gravene skønnes at være terrændæk udført som uisoleret betondæk på letklinker. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

TERRÆNDÆK

Nørregade 25B

Gulve ved tilbygning med udstillingslokale er terrændæk udført som betondæk, isoleret med 50 mm isolering på letklinker. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Gulve mod det fri ved vindfang skønnes isoleret med ca. 50 mm og med trægulv på strøer. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Ejendommen ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer, naturligt aftræk fra bad samt via mekanisk aftræk fra køkken (emhætte).

I solcenter i stueetagen er der ekstra udsugning fra sole. Dette regnes som værende procesanlæg og medtages derfor ikke i energimærket. En del af afkastluften benyttes til rumopvarmning.

Bygningerne 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 Nørregade 25.		
VARMEPUMPER Der er installeret en luft/luft-baseret varmepumpe til rumopvarmning restauranten i forhuset. Varmepumpen er fabrikeret af Panasonic og benyttes til opvarmning, samt køl om sommeren. Tekniske data, som er anvendt i beregningen er standardværdier, som må anses for værende retningsgivende.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
AUTOMATIK Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.		
FORBEDRING Det anbefales at etablere automatik til central styring af fremløbstemperaturen på varmfordelingen i ejendommen.	75.000 kr.	6.804 kr. 2,08 ton CO ₂
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i de to kældre er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er gennemsnitligt isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør i jord til Nørregade 25B skønnes at være udført som 32 mm præisolerede stålrør.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Nørregade 25

Varmt brugsvand til restaurant, solcenter samt kontor på 1. sal og tagetage produceres i en 150 l varmtvandsbeholder mrk. Ajva, beholderen er isoleret med ca. 30 mm. Varmtvandsbeholderen er placeret i kælder.

Tilslutningsrør er udført som 3/4" stålrør med ca. 20 mm isolering.

Varmt brugsvand til baghus produceres i 110 l præisoleret el-vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. Vandvarmeren er placeret i kælder.

Nørregade 25B

Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 30 l præisoleret el-vandvarmere, fabrikat Metro type Cabinet. Vandvarmerne er placeret ved toilet i henholdsvis stuen og på 1. sal.

FORBEDRING VED RENOVERING

Varmtvandsbeholderen i kælderen i forhuset foreslås udskiftet til ny gennemstrømningsvandvarmer, hvis dette er muligt i forhold til fjernvarmeleverandøren. Alternativt anbefales at udskifte beholderen til en ny præisoleret varmtvandsbeholder.

257 kr.
0,08 ton CO₂

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Nørregade 25 Belysningen i kontorarealer på 1. sal og tagetagen er enten sparsom eller ikke eksisterende. Der er regnet med traditionelle 1-rørs armaturer uden string.		
FORBEDRING Det anbefales ved udskiftning af traditionel belysning eller opsætning af ny belysning at anvendte HF armaturer, lavenergipærer eller LED. Samtidig anbefales det at etablere styring med bevægelsesmeldere i relevante rum som toiletter, depot m.v.	63.600 kr.	18.733 kr. 6,24 ton CO ₂
BELYSNING Nørregade 25B Belysningen i stueetagen består af traditionelle 1- og 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. I den resterende del af bygningen er der ikke opsat armaturer til belysning, hvorfor der ved energimærkning er regnet med data fra et traditionelt belysningsanlæg bestående af 1-rørs armaturer uden styring.		
FORBEDRING Det anbefales at etablere ny belysning i hele bygningen. De eksisterende traditionelle armaturer udskiftes til nye HF armaturer eller LED. Derudover anbefales det at etablere styring via bevægelsesmeldere i relevante rum som toiletter, depot m.v.	35.050 kr.	10.857 kr. 3,61 ton CO ₂
BELYSNING Der er i køkkenet til restaurant mod Nørregade opsat ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger.		
FORBEDRING Det anbefales at etablere belysning i køkkenet med HF armaturer eller LED.	1.700 kr.	2.169 kr. 0,72 ton CO ₂
BELYSNING Nørregade 25 I trappeopgang til kontor på 1. sal er der opsat glødelamper med manuel styring i gangarealet.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte belysningen på trappen til 1. sal til lavenergipærer, HF kompaktør, LED eller lignende. Samt at etablere styring enten ved hjælp af bevægelsesmeldere eller opsætning af trappe-automat.	3.400 kr.	1.365 kr. 0,45 ton CO ₂

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING

Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 80 m². Solcellerne placeres mest muligt mod syd, og skygge fra træer og beplantninger skal så vidt mulig undgås. I dette forslag er der regnet med en placering mod syd i en vinkel på 45° på taget af baghuset. Skygger fra eventuelle træer og beplantninger indgår ikke i beregningen. Det foreslåede anlæg er på ca. 12 kW.

Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v.

Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen dvs. at solceller ikke forbedrer energimærket, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.

300.000 kr.

15.298 kr.
7,64 ton CO₂

BELYSNING

I restauranten og solcenter mod Nørregade er der opsat spots i loft med LED.

I baghuset er der ligeledes opsat sots med LED i loftet. I kælderen er der anvendt traditionelle armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen er styret med bevægelsesmelder på toiletter.

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.

Ved energimærkningen er bygningerne opdelt i følgende zoner:

Nørregade 25

- restaurant (her er der givet et tillæg for brugstid ud over 45 timer pr. uge)
- solcenter (her er der givet et tillæg for brugstid ud over 45 timer pr. uge)
- baghus (Stod ved besigtigelsen tom og der er her regnet med standard brugstider m.m.)

- kontor på 1. sal og tagetage (Stod ved besigtigelsen tom og der er her regnet med standard brugstider m.m.)

Nørregade 25B

- butik og udstilling (Stod ved besigtigelsen tom og der er her regnet med standard brugstider m.m.)

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				
Loft	Nørregade 25 Efterisolering af hanebåndsloft	12.199 kr.	0,78 MWh fjernvarme	360 kr.
Loft	Nørregade 25 Efterisolering af loft ved gavlbygning	6.528 kr.	0,42 MWh fjernvarme	194 kr.
Massive ydervægge	Nørregade 25 Efterisolering af massiv ydervæg	92.548 kr.	10,78 MWh fjernvarme	4.985 kr.
Massive ydervægge	Nørregade 25 Efterisolering af massiv ydervæg i solcenter	51.168 kr.	4,11 MWh fjernvarme	1.900 kr.
Massive ydervægge	Nørregade 25 Efterisolering af massiv ydervæg i gavlbygning	31.186 kr.	2,53 MWh fjernvarme	1.170 kr.
Etageadskillelse	Nørregade 25 Efterisolering af gulv mod kælder	21.720 kr.	4,20 MWh fjernvarme	1.942 kr.
Etageadskillelse	Nørregade 25B Efterisolering af gulv mod kælder	15.000 kr.	2,87 MWh fjernvarme	1.328 kr.

Varmeanlæg

Automatik	Etablering af automatik til central styring af fremløb	75.000 kr.	13,87 MWh fjernvarme 3 kWh el 192 kWh elvarme	6.804 kr.
-----------	--	------------	---	-----------

El

Belysning	Nørregade 25 Ny belysning	63.600 kr.	-2,66 MWh fjernvarme 9.982 kWh el	18.733 kr.
Belysning	Nørregade 25B Nyt belysningsanlæg	35.050 kr.	-1,20 MWh fjernvarme 5.706 kWh el	10.857 kr.
Belysning	Nørregade 25 Nyt belysning i køkken	1.700 kr.	-0,11 MWh fjernvarme 1.150 kWh el -40 kWh elvarme	2.169 kr.
Belysning	Nørregade 25 Ny belysning på trappe.	3.400 kr.	-0,08 MWh fjernvarme 729 kWh el -28 kWh elvarme	1.365 kr.
Solceller	Etablering af solceller	300.000 kr.	6.606 kWh el 810 kWh elvarme	15.298 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			
Fladt tag	Nørregade 25 Efterisolering af fladt tag på baghus	3,57 MWh fjernvarme	1.651 kr.
Fladt tag	Nørregade 25B: Efterisolering af fladt tag	2,68 MWh fjernvarme	1.240 kr.
Fladt tag	Nørregade 25 Efterisolering af fladt tag	0,43 MWh fjernvarme	199 kr.
Vinduer	Nye vinduer og døre med 3-lags lavenergiruder	29,08 MWh fjernvarme 345 kWh elvarme	14.139 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsbeholder	Nørregade 25 Udskiftning til gennemstømsvandvarmer	0,58 MWh fjernvarme -5 kWh elvarme	257 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørregade 25 - 001

Adresse	Nørregade 25, 6100 Haderslev
BBR nr.....	510-008226-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor
Opførelsesår	1875
År for væsentlig renovering.....	1980
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (MWh)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	652 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	703 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	128 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	51 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	36 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	44.843 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	18.470 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	96,02 MWh Fjernvarme (MWh)
Aflæst periode.....	28-12-2013 til 01-01-2015

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	49.522 kr. pr. år
Fast afgift	18.470 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	67.992 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	106,04 MWh Fjernvarme (MWh)
CO ₂ udledning	14,95 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørregade 25B - 003

Adresse	Nørregade 25B, 6100 Haderslev
BBR nr.....	510-008226-003
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor

Opførelsesår	1907
År for væsentlig renovering	1983
Varmeforsyning	Fjernvarme (MWh)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	207 m ²
Opvarmet bygningsareal	207 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	25 m ²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Bygningerne er to erhvervsbygninger bestående af flere lejemål. Nørregade 25 er opført i 1875 og Nørregade 25B er opført i 1907. Begge bygninger har gennemtiden gennemgået flere om og tilbygninger.

Ved besigtigelsen forelå diverse snit-, plan- og facadetegninger, dog har det været nødvendigt at opmåle ejendommen i forbindelse med energimærkningen. Det opmålte areal for Nørregade 25 svarer ikke til BBR. Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register. Det opmålte areal for Nørregade 25B stemmer overens med BBR.

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

Det oplyste varmekonsum som er angivet under Nørregade 25 gælder for begge bygninger. Men der er ikke oplyst noget separat forbrug for Nørregade 25B.

Solcenteret opvarmes tildels via afkastluft fra sole. Da dette regnes som produktionsanlæg, er det ikke muligt at tage højde for varmebesparelsen ved energimærkning.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elvarme	2,00 kr. per kWh
Fjernvarme	462,50 kr. per MWh
	8.900 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, el, naturgas, brænde og træpiller.

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600146
CVR-nummer 29 97 92 94

Botjek Center Sønderjylland

Møllebakken 1, 1.sal, 6400 Sønderborg
www.botjek.dk
6400@botjek.dk
tlf. 73 43 61 00

Ved energikonsulent
Dorthe Friehling

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Nørregade 25 + 25B
Nørregade 25
6100 Haderslev



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. februar 2016 til den 1. februar 2026

Energimærkningsnummer 311156485

Energimærke

Nørregade 25 + 25B - Nørregade 25 - 001
Nørregade 25
6100 Haderslev



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. februar 2016 til den 1. februar 2026

Energimærkningsnummer 311156485

Energimærke

Nørregade 25 + 25B - Nørregade 25B - 003
Nørregade 25B
6100 Haderslev



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. februar 2016 til den 1. februar 2026

Energimærkningsnummer 311156485