

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Kongensgade 98

6700 Esbjerg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 30. november 2020

Til den 30. november 2030.

Energimærkningsnummer 311479502



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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

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 B



Beregnet varmeforbrug per år:

419,17 GJ Fjernvarme	79.116 kr
Samlet energjudgift	79.116 kr
Samlet CO ₂ udledning	7,57 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, 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med ca. 100 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved loftlem.		
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.	28.238 kr.	1.163 kr. 0,15 ton CO ₂
LOFT Vandret skunk er skønnet udført som let konstruktion med indskudsbrædder, lerindskud og brædder. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Lodret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.	11.879 kr.	771 kr. 0,10 ton CO ₂

LOFT Skråvægge i trapperum er udført som let konstruktion med med indskudsbrædder og lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	20.906 kr.	736 kr. 0,10 ton CO ₂
LOFT Skråvægge i lejligheder er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og vægtykkelse målt ved lysninger.		
FORBEDRING VED RENOVERING Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		216 kr. 0,03 ton CO ₂
FLADT TAG Det flade tag på baghus mod øst er skønnet udført som en built-up konstruktion med ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse.		
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.		683 kr. 0,09 ton CO ₂

FLADT TAG

Det flade tag på baghus mod vest er skønnet udført som en built-up konstruktion med 200 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

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.

98 kr.
0,01 ton CO₂

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse**HULE YDERVÆGGE**

Ydervæg i baghus mod øst er ca. 30 cm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er uisolert og har et hulrum på ca. 75 mm.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING

Efterisolering af hulmuren ved indblæsning af granulat. Det anbefales først at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulmuren er egnet hertil. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulmursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.

11.836 kr.

1.900 kr.
0,25 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervæg på 1. og 2. sal og tagetagen er 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering.

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.

176.175 kr.

7.851 kr.
1,04 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Ydervæg i baghus mod vest er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm. Isoleringsforhold er skønnet ud fra vægtykkelse målt ved yderdør og opførelsesår.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 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.

152 kr.
0,02 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervæg mod nord i stueetagen er 48 cm (2 sten) massiv tegl uden isolering. Der er ikke stillet forslag om efterisolering da facaden hovedsagelig består af vinduespartier. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ydervæg i gavl mod syd i tagetagen er 36 cm (1½ sten) massiv tegl, isoleret med 50 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra vægtykkelse målt ved altandør.

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunker og loft på små kviste er udført som let konstruktion isoleret med ca. 50 mm. Der er ikke stillet forslag om efterisolering af de små kvist på grund af pladsforholdene. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER, DØRE OVENLYS MV.

Beskrivelse og glasforhold vedrørende vinduer og døre er baseret på visuel kontrol ved konsulent.

VINDUER

Vinduer og altandøre i lejligheder er med 2-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte vinduer og altandøre med 2 lags termorude til nye med 3 lags energirude med varm kant.

4.659 kr.
0,62 ton CO₂

VINDUER

Vinduer i trapperum er med 1-lags rude og med 2-lags termorude.
Yderdøre mod syd i trapperum er med 1-lags rude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte vinduer og yderdøre med 1-lags rude og 2 lags termorude til nye med 3 lags energirude med varm kant.

1.807 kr.
0,24 ton CO₂

VINDUER

Vinduer i baghus mod øst er med 1-lags rude.
Yderdør i baghus mod øst er massiv af uisoleret type.
Ovenlysvinduer i baghus mod vest er med 2-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte vinduer med 1 lags glas og 2 lags termorude til nye med 3 lags energirude med varm kant.
Det anbefales at udskifte den massive yderdør til en ny isoleret type.

918 kr.
0,12 ton CO₂

VINDUER

Vinduer og døre i butiksfacade mod nord er med 2-lags energirude med kold kant.
Vinduer og yderdør i baghus mod vest er med 2-lags energirude med kold kant.
Massiv yderdør i baghus mod vest er skønnet af isoleret type.

Hoveddør mod nord, i trapperum, er massiv af isoleret type.
Altandør i gavl mod syd i tagetagen er med 2-lags energirude med varm kant.
Vindue i gavl mod syd i lejlighed er med 2-lags energirude med kold kant.

Ovenlys vinduer i tagetage er med 2-lags energirude med kold kant.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod kælder i en del af hovedbygning er bjælkelag skønnet med lerindskud.
Gulv mod kælder i en del af hovedbygning og i baghuse er uisoleret massiv dæk.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse og opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

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

68.872 kr.

9.943 kr.
1,32 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Ejendommen har naturlig ventilation.

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 kælders.		
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.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælders er udført som 2½" og 1½" rør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING Efterisolering af varmfedelingsrør i kælders op til i alt 60 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	21.145 kr.	3.864 kr. 0,51 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-40.		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende varmfedelingspumpe på varmfedelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som f.eks. Grundfos Alpha2 25-40.	4.400 kr.	578 kr. 0,05 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.	3.653 kr. 0,48 ton CO ₂
VARMEFORDDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Varmefordelingsrør er ført i uopvarmet kælder. Fordeling til lejligheder er ført indenfor den opvarmede del af bygningen.		
AUTOMATIK Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 3/4" stålør med 15 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	7.030 kr.	373 kr. 0,05 ton CO ₂
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/4" rør med 30 mm isolering. Rørene er ført i kældere og i bagtrapper. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsledning, i kældere, op til i alt 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		167 kr. 0,02 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Gemina BV Unit T2 fra 2013. Vandvarmeren er placeret i kældere.		
VARMTVANDSPUMPER Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe på 45 watt til cirkulering af det varme vand. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2L 15-60.		

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

Med den nuværende ordning er det ikke rentabelt at installere solceller med mindre man kan aftage store dele af den genererede elektricitet når udbyttet er størst. Dvs. i dagtimerne i sommerhalvåret hvor behovet for strøm typisk er mindst.

BELYSNING

Belysning butik og baghus mod vest er med LED-armaturer.

Belysningen i butik og baghus mod øst er der spotlamper med halogen-pærer.

I hovedtrappe og bagtrappe mod syd er der opsat armaturer med energipærer og med trapeautomatik.

I bagtrappe, i midten af bygningen, er der armaturer med halogen-pærer og trapeautomatik.

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, 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.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhverv Bygning Kongensgade 98 - 001	Adresse Kongensgade 98, stuen tv	m² 143	Antal 1	Kr./år 7.996
Erhverv Bygning Kongensgade 98 - 001	Adresse Kongensgade 98, stuen th	m² 123	Antal 1	Kr./år 6.878
Lejlighed Bygning Kongensgade 98 - 001	Adresse Kongensgade 98, 1.sal tv, 2.sal tv	m² 91	Antal 2	Kr./år 5.088
Lejlighed Bygning Kongensgade 98 - 001	Adresse Kongensgade 98, 1.sal tv, 2.sal th	m² 81	Antal 2	Kr./år 4.529
Lejlighed Bygning Kongensgade 98 - 001	Adresse Kongensgade 98, 3.sal tv	m² 106	Antal 1	Kr./år 5.927
Lejlighed Bygning Kongensgade 98 - 001	Adresse Kongensgade 98, 3.sal th	m² 69	Antal 1	Kr./år 3.858

Kommentar

Følgende lejligheder er besøgt i forbindelse med energimærkningen:
Erhvervslejemål i stueetagen, 1.sal t, 2.sal tv og 3.sal th og tv.

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

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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	Efterisolering af loft	28.238 kr.	8,53 GJ fjernvarme	1.163 kr.
Loft	Efterisolering af skunk	11.879 kr.	5,65 GJ fjernvarme	771 kr.
Loft	Efterisolering af skråvæg i trapperum	20.906 kr.	5,40 GJ fjernvarme	736 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur i baghus mod øst.	11.836 kr.	13,92 GJ fjernvarme	1.900 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg	176.175 kr.	57,52 GJ fjernvarme	7.851 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder	68.872 kr.	72,84 GJ fjernvarme	9.943 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør i kælder op til i alt 60 mm	21.145 kr.	28,31 GJ fjernvarme	3.864 kr.

Varmefordelings pumper	Montering af ny varmfordelingspumpe på varmeanlæg	4.400 kr.	275 kWh el	578 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	15.000 kr.	26,76 GJ fjernvarme	3.653 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til i alt 60 mm	7.030 kr.	2,73 GJ fjernvarme	373 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	Efterisolering af skråvæg i lejligheder	1,58 GJ fjernvarme	216 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag på baghus mod øst	5,00 GJ fjernvarme	683 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag på baghus mod vest	0,72 GJ fjernvarme	98 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af let ydervæg i baghus mod vest	1,12 GJ fjernvarme	152 kr.
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energirude.	34,14 GJ fjernvarme	4.659 kr.
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energirude. Nye yderdøre med 3 lags energirude	13,24 GJ fjernvarme	1.807 kr.
Vinduer	Nye vindue og ovenlys med 3 lags energirude. Ny isoleret massiv dør.	6,73 GJ fjernvarme	918 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsledning, i kælder, op til i alt 60 mm	1,22 GJ fjernvarme	167 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 98 - 001

Adresse	Kongensgade 98, 6700 Esbjerg
BBR nr.....	561-090203-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig
Opførelsesår	1910
År for væsentlig renovering.....	1998
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	519 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	266 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	751 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	485 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	266 m ²
Energimærke	D
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	30.188 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	10.452 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	249,70 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode.....	01-01-2019 til 31-12-2019

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	31.545 kr. pr. år
Fast afgift	10.452 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	41.997 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	260,93 GJ Fjernvarme (GJ)
CO ₂ udledning.....	4,72 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en etageejendom i 3 etager, med erhverv i stueetagen og boliger på 1.sal, 2.sal og tagetagen. Ejendommen er sammenbygget med naboejendommene. Bygningen er opført i 1910. I henhold til BBR-oversigt er der foretaget væsentlig ombygning/tilbygning i 1998. Ejendommen har gennemgået en del ombygning og efterisoleringsarbejde i tagetagen.

Ved besigtigelsen forelå følgende tegninger: Kælderplan fra 1910. Plan og snittegning fra tilbygning af baghuse fra 1997 og 1998. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten.

Der forelå tidligere energimærkning fra 2010.

Der er en mindre forskel på det registrerede opvarmede areal og det registrerede beboelses/erhvervsareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers/ejers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til skunkrum.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE 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° eller at nogle rum er uopvarmede. Ved besigtigelsen var det ene erhvervslejemål anvendt som udstilling.

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

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.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	136,50 kr. per GJ
	10.950 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for fjernvarme og el. Pris på fjernvarme stammer fra det konkrete fjernvarmewærk.

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.sparenergi.dk 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.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600078

CVR-nummer 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Sydvestjylland, Kronprinsensgade 32, 6700 Esbjerg

6700@botjek.dk

tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent

Annette Hallgård Christensen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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

Carsten Niebuhrs Gade 43

1577 København V

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Kongensgade 98
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. november 2020 til den 30. november 2030

Energimærkningsnummer 311479502