SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Søndergade 15A
6000 Kolding



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 23. december 2020
Til den 23. december 2030.

Energimærkningsnummer 311484898

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 CO_2 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.

Energistyrelsen

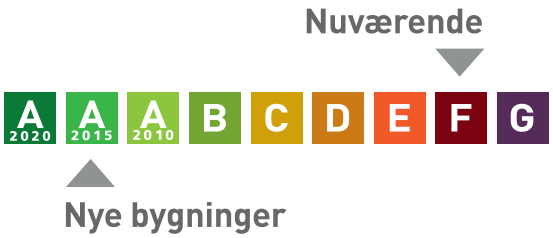
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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:

46.333 kWh Elvarme	97.299 kr
40,54 MWh Fjernvarme	27.541 kr
Samlet energiudgift	124.840 kr
Samlet CO_2 udledning	11,76 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 CO_2-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 BEBOELSE: Baghus: Etageadskillelse mod gennemgang og mod uopvarmet garage er udført som bjælkekonstruktion, isoleret med 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. ERHVERV: Forhus: Etageadskillelse mod portpassage er udført som bjælkekonstruktion, isoleret med ca. 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING Etageadskillelse mod gennemgang, mod uopvarmet garage samt mod portpassage efterisoleres nedefra op til i alt 300 mm isolering.	15.792 kr.	2.186 kr. 0,21 ton CO_2
LOFT BEBOELSE: Forhus: Tagkonstruktionen er udført med hanebåndsspær og med vandret loft, dog er der i stuen på 2. sal skrå loft. Det vandrette loft er isoleret med ca. 200 mm mineraluld.		

Baghus: Tagkonstruktionen er udført med hanebåndspær. Vandret loft skønnes at være isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er målt ved loftlem samt baseret på tidligere energimærke.		
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.	23.561 kr.	783 kr. 0,08 ton CO_2

LOFT BEBOELSE: Forhus: Skråvægge samt vægge mod uopvarmet loftrum er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 300 mm mineraluld Konstruktions- og isoleringsforhold er målt ved loftlemmen. Mellembygning: Tagkonstruktionen er udført som skråtag med bjælkespær, der skønnes at være isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke. Baghus: Tagkonstruktionen er udført med hanebåndspær. Skråvægge skønnes at være isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke.		
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. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		680 kr. 0,07 ton CO_2

LOFT BEBOELSE: Baghus: Lodret og vandret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 150 mm isolering. Isoleringsforhold er målt ved skunklem i skunk mod vest.		
FORBEDRING Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.	13.603 kr.	515 kr. 0,05 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE BEBOELSE: Forhus: Ydervægge skønnes at være ca. 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering på 1. sal. Det skønnes at der er isoleret med 50 mm isolering indvendigt i lejlighed på 2. sal. Mellembygning: Ydervægge skønnes at være massiv tegl uden isolering. Baghus: Ydervægge på 1. sal skønnes at være ca. 36 cm (1½ sten) massiv tegl efterisoleret indvendigt med ca. 100 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue samt baseret på tidligere energimærke. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Ydervæg ved trapperum mod gennemgang er ca. 12 cm (½ sten) massiv tegl, skønnes isoleret udvendigt med ca. 50 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved yderdør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Ydervæg ved trapperum mod uopvarmet garage er 12 cm (½ sten) massiv tegl, uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. ERHVERV: Forhus: Ydervægge i stueetagen er primært ca. 48 cm (2 sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Ydervægge på 1. sal er ca. 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Mellembygning: Ydervægge i stueetagen er ca. 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		

Baghus: Ydervægge i stueetagen er primært ca. 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. Ydervæg mod uopvarmet garage er ca. 12 cm (½ sten) massiv tegl, uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING 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.	268.000 kr.	32.588 kr. 3,13 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE BEBOELSE: Baghus: Ydervæg mod passage er ca. 12 cm (½ sten) massiv tegl, isoleret udvendigt med ca. 50 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved yderdør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette. ERHVERV: Forhus: Ydervæg mod portpassage er ca. 12 cm (½ sten) massiv tegl, isoleret udvendigt med ca. 50 mm. Konstruktionstykkelse er målt ved yderdør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER BEBOELSE: Vinduer og døre er primært med 2-lags termorude. Enkelte vinduer er med 2-lags energiruder. Terrassedør mod øst i bagbygningen er ligeledes med 2-lags energirude. Dør til opgangen i baghuset vurderes at være af isoleret type. ERHVERV: Vinduer og døre er primært med 2-lags termorude. Enkelte vinduer er med 2-lags energiruder og enkelte med 1 lags glas. Hoveddør til trappeopgang er med 2-lags termorude. Yderdøre til butikkerne mod gågaden er med 1-lags glas. Massive yderdøre er primært isolerede. Dør til lille teknikrum vurderes uisoleret.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte vinduer og døre med 2 lags termorude til nye vinduer og døre med 3 lags energirude med varm kant. Det anbefales at udskifte de massive uisolerede yderdøre til nye isolerede typer. Der bør vælges en type med mindst 20 mm isolering.	534.089 kr.	20.753 kr. 2,00 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK BEBOELSE: Baghus: Gulvet i trapperum er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod jord. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. ERHVERV: Forhus: Gulvet i trapperum er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod jord. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav. For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.		10.512 kr. 0,99 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION BEBOELSE: Huset ventileres ved naturlig ventilation primært gennem vinduer og døre, naturligt/mekanisk aftræk fra badeværelser samt via mekanisk aftræk fra køkkener (emhætte). Bygningen anses for normal tæt. ERHVERV: Huset ventileres ved naturlig ventilation primært gennem vinduer og døre. Bygningen anses for normal tæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG BEBOELSE: Beboelseslejemålene opvarmes primært med indirekte fjernvarme. Anlægget er udført med 2 stk. isolerede fjernvarmeunits med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Enkelte rum opvarmes vis el-varme, der er bl.a. el-radiator i det sydøstlige værelse på 2. sal, i forhuset samt i badeværelset på 1. sal og 2. sal i baghuset. Der er el-radiator i køkken og toiletrum på 2. sal i baghuset. ERHVERV: Erhvervslokaler opvarmes via mobile el-radiatorer. I bagbygningen er der ikke nogen radiatorer hvorfor disse arealer regnes opvarmet med el-varme, jævnfør gældende regler på området.		
FORBEDRING Ifølge beregningen vil det være rentabelt at etablere fjernvarme i erhvervslokalerne ved etablering af nyt fordelingsanlæg inkl. radiatorer som tilkobles eksisterende fjernvarmeunits.	85.000 kr.	62.768 kr. 5,87 ton CO_2
VARMEPUMPER BEBOELSE/ERHVERV: Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er og stilles forslag til fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
SOLVARME BEBOELSE/ERHVERV: Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er og stilles forslag til fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING BEBOELSE: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i nogle af badeværelserne.		

VARMEFORDELINGSPUMPER BEBOELSE: På varmefordelingsanlægget er der monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 22 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2 25-60 og placeret i fjernvarmeunit i forhuset. På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 52 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPM3 AUTO og er placeret i teknikrum i baghuset.		

AUTOMATIK BEBOELSE: Til regulering af varmeanlægget er monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udetemperatur. Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER BEBOELSE: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmere, fabrikat Gemina Termix. Vandvarmerne er placeret i fjernvarmeunits. ERHVERV: Varmt brugsvand produceres dels i en 100 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Atlantic. Vandvarmeren er placeret i lille teknikrum i forhuset. Varmt brugsvand produceres dels i en 30 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro. Vandvarmeren er placeret i bagbygningen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING ERHVERV: Belysningen i erhvervslejemålet mod syd i forhuset samt i erhvervslokalerne i baghuset, består af konventionelle 1- rørs- og 2-rørs armaturer. Der er manuel styring af belysningen.		
FORBEDRING Belysningen udskiftes til LED-armaturer	16.950 kr.	1.829 kr. 0,17 ton CO_2
SOLCELLER BEBOELSE/ERHVERV: 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 Beboelse: Belysningen i trappeopgang i forhuset består af lamper som skønnes med sparepærer. Belysningen styres via trappeautomat. Belysningen i trappeopgang i baghuset består af spots. Belysningen styres via trappeautomat. ERHVERV: Belysningen i erhvervslejemålet mod nord i forhuset samt i mellembygningen, består primært af LED-spots. Der er manuel styring af belysningen.		

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

Søndergade 15C, 1. sal th. **Bygning** **Adresse** Søndergade 15A - 001	**m²** 104	**Antal** 1	**Kr./år** 8.546
Søndergade 15C, 2. sal. **Bygning** **Adresse** Søndergade 15A - 001	**m²** 133	**Antal** 1	**Kr./år** 10.929
Søndergade 15D, 1. sal tv. **Bygning** **Adresse** Søndergade 15A - 001	**m²** 43	**Antal** 1	**Kr./år** 3.533
Søndergade 15D, 1. sal th. **Bygning** **Adresse** Søndergade 15A - 001	**m²** 70	**Antal** 1	**Kr./år** 5.752
Søndergade 15D, 2. sal **Bygning** **Adresse** Søndergade 15A - 001	**m²** 94	**Antal** 1	**Kr./år** 7.724

Kommentar
Varmeafregning sker efter fordelingssystem udregnet af Clorius eller lignende firma. Der er bimålere på vandrør og radiatorer i hver lejemål.

Der var adgang til alle lejemål m.u.t. Søndergade 15D, 1. sal tv.

Lejemålenes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra det enkelte lejemåls areal. Det oplyste fjernvarmeforbrug er kun delt ud på beboelseslejlighederne da erhvervslejemålene ikke opvarmes via fjernvarme.

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 etageadskillelse mod gennemgang, mod uopvarmet garage samt mod portpassage	15.792 kr.	0,81 MWh fjernvarme 1 kWh el 804 kWh elvarme	2.186 kr.
Loft	Efterisolering af loft	23.561 kr.	1,08 MWh fjernvarme 1 kWh el 58 kWh elvarme	783 kr.
Loft	Efterisolering af skunke	13.603 kr.	0,71 MWh fjernvarme 1 kWh el 38 kWh elvarme	515 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge	268.000 kr.	8,83 MWh fjernvarme 22 kWh el 12.931 kWh elvarme	32.588 kr.

Vinduer	Nye vinduer og døre med 3 lags energirude. Nye isolerede yderdøre.	534.089 kr.	6,82 MWh fjernvarme 5 kWh el 7.896 kWh elvarme	20.753 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Etablering af fjernvarme i erhvervslokalerne	85.000 kr.	-44,17 MWh fjernvarme -2 kWh el 44.351 kWh elvarme	62.768 kr.

El

Belysning	Belysningen udskiftes til LED-armaturer	16.950 kr.	1.754 kWh el -883 kWh elvarme	1.829 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 skråvægge	0,94 MWh fjernvarme 1 kWh el 50 kWh elvarme	680 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk	0,41 MWh fjernvarme 1 kWh el 4.885 kWh elvarme	10.512 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søndergade 15A - 001

Adresse .....Søndergade 15A, 6000 Kolding
BBR nr.....621-138014-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig
Opførelsesår 1890
År for væsentlig renovering.....1980
Varmeforsyning.....Fjernvarme (MWh)
Supplerende varme.....Ikke angivet
Boligareal i følge BBR .....444 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....208 m²
Opvarmet bygningsareal.....652 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....F
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 .....31.421 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....31,24 MWh Fjernvarme (MWh)
Aflæst periode.....01-01-2019 til 11-07-2019

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 .....53.577 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....53.577 kr. pr. år
Varmeforbrug.....53,27 MWh Fjernvarme (MWh)
CO_2 udledning.....3,46 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen består af 2 etageboligbebyggelser, et forhus (15A, 15B og 15C), baghus (15D) og mellembygning.
Ejendommen er opført i 1890 og jævnfør BBR om- eller tilbygget i 1980.
Forhuset er i 3 etager, mellembygningen og baghuset er i 2½ etage med udnyttet tagetage.
Bygningen er beregnet efter reglerne om blandet anvendelse da der både er beboelse og erhverv i ejendommen. Hvor ikke andet er angivet, er der for belysning, ventilation, varme mv. antaget en driftstid på 168 timer om ugen for beboelsesdelen og 45 timer om ugen for Erhvervsdelen.
Beboelsesdelen opvarmes primært via fjernvarme og erhvervsdelen primært via el-radiatorer.

Ved besigtigelsen forelå følgende materiale:
- BBR-meddelelse af 27-10-2010
- Diverse tegninger af varierende dato.

I energimærket indgår det beregnede varmeforbrug til rumopvarmning, til opvarmning af varmt brugsvand og det beregnede elforbrug til drift af pumper og motorer på varme- og brugsvandanlæg til eventuelle ventilationsanlæg og varmeflader samt til den faste loftsbelysning, idet der korrigeres for det varmetilskud, der stammer fra personer, solindfald og elektriske apparater.

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til ca. 20 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.

Da der ikke foreligger beskrivelser eller fyldestgørende tegningsmateriale, er kendskab til konstruktionernes opbygning begrænset. De fleste konstruktioner er derfor anslået ud fra tidens byggeskik og datidens krav i bygningsreglementet samt ved målt tykkelser af bygningsdele.

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 fjernvarmeforbrug er større end det beregnede. Der er ikke oplyst noget el-forbrug til opvarmning af erhvervslejemålene. Årsager til højt fjervarmeforbrug vurderes primært at være at stort set hele stueetagen er regnet opvarmet med el, men en stor del af arealet fremstår uopvarmet. Det beregnede el-forbrug til opvarmningen vil sandsynligvis derfor være en del større end hvad der reelt er brugt.
Typiske årsager til afvigelser er bl.a. hvis rummene er opvarmet til en høj temperatur, vinduer står ofte åbne, der er mange beboere, der er et stort forbrug af varmt vand, der skrues sjældent ned for varmen eller fyringssæsonen har været koldere end normalt (graddøgnsregulering).

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elvarme	2,10 kr. per kWh
Fjernvarme	610,00 kr. per MWh
	3.422 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, el, naturgas, brænde og træpiller. Pris på fjernvarme stammer fra det konkrete fjernvarmeværk.

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 Trekanten, Lysholt Allé 6, 7100 Vejle
www.botjek.dk
7100@botjek.dk
tlf. 75 72 72 00

Ved energikonsulent
Henrik Ludvigsen

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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Søndergade 15A
6000 Kolding



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. december 2020 til den 23. december 2030

Energimærkningsnummer 311484898