

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Vesterhavsgade 45, Niels Juels Gade
2
Vesterhavsgade 45
6700 Esbjerg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 13. januar 2021
Til den 13. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311487328



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 B

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



Beregnet varmeforbrug per år:

849,64 GJ Fjernvarme	131.856 kr
Samlet energiudgift	131.856 kr
Samlet CO ₂ udledning	15,35 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, over lejligheder på 3.sal, er med indskudsbrædder, lerindskud og loftsbrædder. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse og registreringer på loft.		
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. Loftet er med trægulv og indrettet med depotrum, ombygning af loftrummet er ikke medregnet i forslaget.	69.275 kr.	5.528 kr. 0,73 ton CO ₂
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i lejligheder i tagetagen, er med indskudsbrædder og lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Vandret loft i lejligheder 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.	34.807 kr.	3.412 kr. 0,45 ton CO ₂

LOFT Skråvægge i lejligheder og trapperum er udført som let konstruktion med 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.	47.291 kr.	1.762 kr. 0,23 ton CO ₂
LOFT Gulv mod port er skønnet udført som bjælkelag, efterisoleret med 100 mm isolering. Konstruktionsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt. Isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærke.		
FORBEDRING VED RENOVERING Gulv mod port efterisoleres nedefra med 200 mm, afsluttet med godkendt beklædning.		304 kr. 0,04 ton CO ₂
FLADT TAG Det flade tag i bagtrappe mod nord er skønnet udført som en built-up konstruktion med indskudsbrædder og lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING 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.	7.920 kr.	299 kr. 0,04 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæg på 3.sal og gavle mod det fri er ca. 36 cm hulmur med 1/2 sten tegl udvendig og indvendig. Hulguren er uisolert. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		
FORBEDRING Efterisolering af hulguren ved indblæsning af granulat. Det anbefales først at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulguren er egnet hertil. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulgursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.	59.777 kr.	10.080 kr. 1,33 ton CO ₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervæg i stueetage og 1.sal er 48 cm (2 sten) massiv tegl uden isolering.
Ydervæg på 2.sal er 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering.
Ydervæg mod port er 24 cm (1 sten) massiv tegl uden isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue.

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.

565.424 kr.

23.479 kr.
3,11 ton CO₂**MASSIVE YDERVÆGGE**

Skillevæg mod uopvarmet loftrum er 12 cm (½ sten) massiv tegl, uisoleret.
Skillevæg mod uopvarmet kælder er 12 cm (½ sten) massiv tegl, uisoleret.
Konstruktionstykkelse er målt ved døre. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING

Efterisolering af skillevæg mod uopvarmet loftrum og kælder 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.

93.416 kr.

9.540 kr.
1,26 ton CO₂**LETTE YDERVÆGGE**

Kvistflunke og loft er udført som let konstruktion uden isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Det anbefales at isolere kviste med 200 mm isolering. Kvistene isoleres udvendig afsluttet med en pladebeklædning, på grund af pladsforholdene. Prisen anvendt i forslaget er vejlede, der skal indhentes tilbud ud fra de aktuelle forhold.
Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

48.900 kr.

2.833 kr.
0,38 ton CO₂**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.

YDERDØRE

Yderdøre i hovedtrapper og bagtrapper er massive af uisoleret type.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte de massive yderdøre til nye isolerede døre.

903 kr.
0,12 ton CO₂

VINDUER

Vinduerne er Dannebrogsvindue er med 2-lags energirude med kold kant.
I lejligheder i tagetagen er vinduerne i to fag skønnet med 2-lags energirude med kold kant.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod kælder er uisoleret betondæk med trægulv på strøer.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra 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.

53.145 kr. 6.010 kr.
0,80 ton CO₂

TERRÆNDÆK

Gulv i bagtrapper er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod jord. Der er ikke stillet forslag til etablering af nyt terrændæk, på grund af pladsforholdene.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Ejendommen har naturlig ventilation gennem vinduer og døre.
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 uopvarmet kælder.		
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 er udført som 1 1/2" rør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering, enkelte steder er rørene uisolerede. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING Efterisolering af varmfeddelingsrør op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	43.350 kr.	3.407 kr. 0,45 ton CO ₂
VARMEFDELINGSPUMPER På varmfeddelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 250 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 32-80.		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende varmfeddelingspumpe på varmfeddelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som f.eks. Grundfos Magna3 32-80.	8.500 kr.	584 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.	7.605 kr. 1,01 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er skønnet at være monteret termostatiske ventiler på ca. halvdelen af radiatorerne. På øvrige radiatorer er der gamle manuelle ventiler.		
FORBEDRING På radiatorer med manuelle ventiler monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.	15.025 kr.	3.718 kr. 0,49 ton CO ₂
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Varmefordelingsrør er ført i uopvarmet kælder.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" rør. Rørene er isoleret med ca. 15 mm isolering i kældere. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING Efterisolering af varmtvandsrør i kældere op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskaile eller lamelmåtter.	16.698 kr.	1.291 kr. 0,17 ton CO ₂
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til 50 mm isolering, udført enten med rørskaile eller lamelmåtter.	3.223 kr.	255 kr. 0,03 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe på 85 watt, til cirkulering af det varme vand. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 25-30.		
FORBEDRING Den eksisterende cirkulationspumpe, udskiftes med en ny, lavenergicirkulationspumpe på 22 watt med automatisk/intelligent tidsstyring, som f.eks. Grundfos Alpha2 20-40	5.000 kr.	1.159 kr. 0,11 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via en uisolert gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Alfa-Laval. Vandvarmeren er placeret i uopvarmet kældere.		
FORBEDRING Efterisolering af gennemstrømningsvandvarmer. I forslaget er der regnet med 50 mm isolering.	600 kr.	584 kr. 0,08 ton CO ₂

VARMTVANDSRØR

Varmtvandsrør og cirkulationsledning i lejligheder er skønnet udført som 3/4" rør. Rørene er uisolaret. Der er ikke stillet forslag om efterisolering da rørene er ført utilgængelige.

Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.

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

I trapperum er opsat armaturer med trappeautomatik. Armaturer er skønnet med lavenergipærer.

I kælder er opsat 1-rørs armaturer.

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

Lejlighed Bygning Vesterhavsgade 45 - 001	Adresse Niels Juels Gade 2, stuen	m² 99	Antal 1	Kr./år 6.973
Lejlighed Bygning Vesterhavsgade 45 - 001	Adresse Niels Juels Gade 2, 1.sal tv, 2.sal tv, 3.sal tv	m² 61	Antal 3	Kr./år 4.296
Lejlighed Bygning Vesterhavsgade 45 - 001	Adresse Niels Juels Gade 2, 1.sal th, 2.sal th, 3.sal th	m² 64	Antal 3	Kr./år 4.507
Lejlighed Bygning Vesterhavsgade 45 - 001	Adresse Niels Juels Gade 2, 4.sal	m² 55	Antal 1	Kr./år 3.873
Lejlighed Bygning Vesterhavsgade 45 - 001	Adresse Vesterhavsgade 45, stuen tv, 1.sal tv, 2.sal tv, 3.sal tv	m² 63	Antal 4	Kr./år 4.437
lejlighed Bygning Vesterhavsgade 45 - 001	Adresse Vesterhavsgade 45, stuen th, 1.sal th, 2.sal th, 3.sal th	m² 85	Antal 4	Kr./år 5.987
Lejlighed Bygning Vesterhavsgade 45 - 001	Adresse Vesterhavsgade 45, 4.sal	m² 55	Antal 1	Kr./år 3.873

Kommentar

Følgende lejligheder er besøgt i forbindelse med energimærkningen: Vesterhavsgade 45 1.sal th, 3.sal tv og Niels Juels Gade 2 2.sal th, 3.sal th.

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	69.275 kr.	40,50 GJ fjernvarme	5.528 kr.
Loft	Efterisolering af loft i lejligheder i tagetagen	34.807 kr.	25,00 GJ fjernvarme	3.412 kr.
Loft	Efterisolering af skråvægge i trapperum og lejligheder	47.291 kr.	12,91 GJ fjernvarme	1.762 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag i bagtrappe	7.920 kr.	2,19 GJ fjernvarme	299 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur på 3.sal	59.777 kr.	73,85 GJ fjernvarme	10.080 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg	565.424 kr.	171,80 GJ fjernvarme 14 kWh el	23.479 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af skillevæg mod uopvarmet loft og kælder.	93.416 kr.	69,89 GJ fjernvarme	9.540 kr.

Lette ydervægge	Efterisolering af kviste	48.900 kr.	20,76 GJ fjernvarme	2.833 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder	53.145 kr.	44,03 GJ fjernvarme	6.010 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør op til i alt 50 mm	43.350 kr.	24,96 GJ fjernvarme	3.407 kr.
Varmefordelingspumper	Montering af ny varmfordelingspumpe på varmeanlæg	8.500 kr.	278 kWh el	584 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	15.000 kr.	55,50 GJ fjernvarme 14 kWh el	7.605 kr.
Automatik	Montage af termostatventiler på radiatorer.	15.025 kr.	27,19 GJ fjernvarme 3 kWh el	3.718 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Efterisolering af varmtvandsrør i kælder op til i alt 50 mm	16.698 kr.	9,46 GJ fjernvarme	1.291 kr.
Varmtvandsrør	Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til i alt 50 mm	3.223 kr.	1,87 GJ fjernvarme	255 kr.
Varmtvandspumpe	Den eksisterende cirkulationspumpe på varmt vand udskiftes.	5.000 kr.	552 kWh el	1.159 kr.
Varmtvandsbeholder	Isolering af gennemstrømningsvandvarmer	600 kr.	4,28 GJ fjernvarme	584 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 gulv mod port	2,23 GJ fjernvarme	304 kr.
Yderdøre	Nye isolerede massive døre.	6,62 GJ fjernvarme	903 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Vesterhavsgade 45 - 001

Adresse	Vesterhavsgade 45, 6700 Esbjerg
BBR nr.....	561-183902-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig
Opførelsesår	1912
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	1176 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1176 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	110 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	247 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	63.714 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	16.254 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	527,00 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	66.579 kr. pr. år
Fast afgift	16.254 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	82.833 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	550,70 GJ Fjernvarme (GJ)
CO ₂ udledning.....	9,95 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en etageejendom i 4 etager med udnyttet tagetage samt kælder. I tagetagen er der to lejligheder og uopvarmet loftrum. Ejendommen anvendes til beboelse. Ejendommen er opført i 1912. Ejendommen er traditionelt isoleret i forhold til opførelsestidspunktet. Der er dog nyere vinduer med 2-lags energirude.

Kælderen er uopvarmet. I et loftrum i tagetagen er indrettet et vaskerum. Rummet medregnes ikke til det opvarmede areal, da det skønnes ikke at blive opvarmet til mindst 15°.

Ved besigtigelsen forelå snit-, plan- og facadetegninger fra opførelsen. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

Der forelå energimærke fra 2010.

Der var ikke adgang til lejlighederne i tagetagen.

Der foreligger ikke tilladelse til at gennemføre destruktiv undersøgelse.

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. 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 varmemeforbruget 5-10 %. Beregningen på varmemeforbruget 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
	15.881 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for fjernvarme og el. 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 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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Vesterhavsgade 45, Niels Juels Gade 2
Vesterhavsgade 45
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. januar 2021 til den 13. januar 2031

Energimærkningsnummer 311487328