

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Fynsgade 1-21

Fynsgade 1

6700 Esbjerg



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 23. februar 2021

Til den 23. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311497907



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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Beregnet varmekonsum per år:

1.251,33 GJ Fjernvarme	237.893 kr
Samlet energjudgift	237.893 kr
Samlet CO ₂ udledning	22,61 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, 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 Bygning 1: Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med 200 mm isolering. Bygning 2: Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med 200 mm isolering. Bygning 3: Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringstykkelse er registreret på tegningsmateriale. Konstruktionstykkelse er målt ved ovenlysvindue.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bygning 1: Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Bygning 2: Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Bygning 3: Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Isoleringen 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.		527 kr. 0,07 ton CO ₂

LOFT

Bygning 1: Lodret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med 200 mm isolering.

Bygning 2: Lodret skunk skunk er udført som let konstruktion, isoleret med 200 mm isolering.

Bygning 3: Lodret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med 200 mm isolering.

Isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Bygning 1: Lodret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering.

Bygning 2: Lodret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering.

Bygning 3: Lodret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering.

Hvilket svarer til gældende energikrav.

301 kr.
0,04 ton CO₂

LOFT

Bygning 1: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med i alt 400 mm isolering, hvoraf ca. 200 mm er granulat.

Bygning 2: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med i alt 400 mm isolering, hvoraf ca. 200 mm er granulat.

Bygning 3: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med i alt 400 mm isolering, hvoraf ca. 200 mm er granulat.

Bygningsdelene overholder isoleringskrav i BR18.

Isoleringsforhold er målt ved loftrum i nr. 13 i bygning 2.

Bygning 1: Vandret skunk er udført i beton, isoleret med 200 mm.

Bygning 2: Vandret skunk er udført i beton, isoleret med 200 mm.

Bygning 3: Vandret skunk er udført i beton, isoleret med 200 mm.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Bygning 3: Skillevæg mod uopvarmet kælderrum er ca. 19 cm letbeton uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Bygning 3: Isolering af massiv skillevæg mod uopvarmet 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.

73.912 kr.

2.045 kr.
0,27 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Bygning 1: Ydervæg mod syd i tagetage er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm.

Bygning 2: Ydervæg mod syd i tagetage er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm.

Bygning 3: Ydervæg mod syd i tagetage er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm.

Ydervæg i kælderlejligheder mod syd er udført som let konstruktion isoleret med ca. 150 mm.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer og døre.

FORBEDRING VED RENOVERING

Bygning 1: Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.

Bygning 2: Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.

Bygning 3: 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.

1.824 kr.
0,24 ton CO₂

HULE YDERVÆGGE

Bygning 1: Ydervæg mod nord er ca. 360 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og letbeton indvendig. Hulguren er isoleret ved opførelsen.

Bygning 2: Ydervæg mod nord og øst er ca. 360 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og letbeton indvendig. Hulguren er isoleret ved opførelsen.

Bygning 3: Ydervæg mod nord og øst er ca. 360 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og letbeton indvendig. Hulguren er isoleret ved opførelsen.

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 registreret på tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

Bygning 1: Ydervæg mod syd er ca. 10 cm letbeton isoleret udvendig med 125 mm isolering afsluttet med eternitbeklædning.

Bygning 2: Ydervæg mod syd er ca. 10 cm letbeton isoleret udvendig med 125 mm isolering afsluttet med eternitbeklædning.

Bygning 3: Ydervæg mod syd er ca. 10 cm letbeton isoleret udvendig med 125 mm isolering afsluttet med eternitbeklædning.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

Bygning 1: Let ydervæg mod loftrum i nr. 1 er isoleret med ca. 200 mm.
Isoleringsforhold er målt på loft.

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 samt på ejeroplysninger.

VINDUER

Bygning 1: Vinduer i lejligheder er med 2-lags termorude.
Skydedøre er med 2-lags termorude.
Altandøre i tagetagen er med 2-lags termorude.

Bygning 2: Vindue er med 2-lags termorude.
Skydedør er med 2-lags termorude.
Altandøre i tagetagen er med 2-lags termorude.

Bygning 3: Vinduer er med 2-lags termorude.
Skydedør er med 2-lags termorude.
Altandøre i tagetagen er med 2-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Bygning 1: Det anbefales at udskifte vinduer og døre med 2 lags termorude til nye med 3 lags energirude med varm kant.

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

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

27.037 kr.
3,57 ton CO₂

VINDUER

Bygning 1: Vinduer i trapperum er med 2-lags termorude.
Bygning 2: Vinduer i trapperum er med 2-lags termorude.
Bygning 3: Vinduer i trapperum er med 2-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Bygning 1: Det anbefales at udskifte vinduer i trapperum med 2 lags termorude til nye med 3 lags energirude med varm kant.

Bygning 2: Det anbefales at udskifte vinduer i trapperum med 2 lags termorude til nye med 3 lags energirude med varm kant.

Bygning 3: Det anbefales at udskifte vinduer i trapperum med 2 lags termorude til nye med 3 lags energirude med varm kant.

1.113 kr.
0,15 ton CO₂

VINDUER

Bygning 1: Flere vinduer i lejlighederne er med 2-lags energirude med varm kant. Vinduespartier med terrassedør mod syd er med 2-lags energirude med varm kant. Ovenlys vinduer er med 2-lags energirude med varm kant. Hoveddør i trapperum er massiv af isoleret type.

Bygning 2: Flere vinduer i lejlighederne er med 2-lags energirude med varm kant. Vinduespartier med terrassedør mod syd er med 2-lags energirude med varm kant. Ovenlys vinduer er med 2-lags energirude med varm kant. Hoveddør i trapperum er massiv af isoleret type.

Bygning 3: Flere vinduer i lejlighederne er med 2-lags energirude med varm kant. Vinduespartier med terrassedør mod syd er med 2-lags energirude med varm kant. Enkelte altandøre er med 2-lags energirude med varm kant. Ovenlys vinduer er med 2-lags energirude med varm kant. Hoveddør i trapperum er massiv af isoleret type. Dør til uopvarmet kælder er massiv af isoleret type.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Bygning 2: Gulv mod kælder er betondæk med trægulv på strøer, isoleret med 50 mm.
Bygning 3: Gulv mod kælder er betondæk med trægulv på strøer, isoleret med 50 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING

Bygning 2: Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning.
Bygning 3: Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning.
Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

74.025 kr.

2.985 kr.
0,39 ton CO₂**KRYBEKÆLDER**

Bygning 1: Gulv mod krybekælder er betondæk med trægulv på strøer, isoleret med 50 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

FORBEDRING

Bygning 1: Efterisolering af gulv mod krybekælder nedefra til i alt 300 mm isolering. Det er en forudsætning i beregningen, at arbejdet kan udføres direkte fra krybekælderen. Det er vigtigt, at ventilationshuller holdes åbne for frisk lufttilførsel hele året rundt. Alternativt kan der udføres nyt terrændæk med 250 mm isolering i stedet, det er dog en noget dyrere løsning.

177.650 kr.

5.342 kr.
0,70 ton CO₂

TERRÆNDÆK

Bygning 3: Gulv i kælderlejligheder er terrændæk udført som betondæk mod grus eller stenlag, isoleret med 100 mm.

Der er ikke stillet forslag til etablering af nyt terrændæk, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

Bygning 3: Etageadskillelse mod garage er betondæk med trægulv på strøer isoleret med 50 mm. I garage er der isoleret med 150 mm i nedhængte lofter. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR18.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Bygning 1: Bygningen har naturlig ventilation med aftræksventiler i opholdsrum. Der er mekanisk aftræk fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad.

Bygning 2: Bygningen har naturlig ventilation med aftræksventiler i opholdsrum. Der er mekanisk aftræk fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad.

Bygning 3: Bygningen har naturlig ventilation med aftræksventiler i opholdsrum. Der er mekanisk aftræk fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad.

Bygningerne anses for normal tætte, 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 varmerum i kælder i bygning 2.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumper i ejendommen. 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 i ejendommen. 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
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Varmefordelingsrør er ført i kælder og krybekælder. Der er synlig rør i kælder. Varmefordelingsrør i bygning 3 er skønnet ført over isoleringen under loft i garage.		
AUTOMATIK Ejendommen er med CTS anlæg til styring af varmeanlæg. Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen.		
VARMERØR Bygning 1: Varmefordelingsrør i krybekælder er udført som 1 1/2" rør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Bygning 2: Varmefordelingsrør i kældergang er udført som 1 1/2" og 1" rør med 40 mm isolering. Varmefordelingsrør i varmerum er udført som 3" og 2 1/2" rør med 40 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Varmeanlægget er forsynet med 2 stk. automatisk/elektronisk styret cirkulationspumper på 450 W af fabrikat Grundfos Magna 40-120. En pumpe dækker bygning 1 og 2. En pumpe dækker bygning 3.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Bygning 1: Varmtvandsrør i krybekælder er udført som 1 1/4" rør med 30 mm isolering. Cirkulationsrør i krybekælder er udført som 3/4" rør med 20 mm isolering.
Bygning 2: Varmtvandsrør i kælder er udført som 1 1/4" rør med 30 mm isolering. Cirkulationsrør i kælder er udført som 3/4" rør med 20 mm isolering.
Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.

FORBEDRING

Bygning 1: Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsrør i krybekælder op til i alt 40 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.
Bygning 2: Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsrør i kælder op til i alt 40 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

28.914 kr.

1.078 kr.
0,14 ton CO₂

VARMTVANDSRØR

Bygning 2: Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Bygning 2: Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til 40 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

99 kr.
0,01 ton CO₂

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Therm fra 2021. Vandvarmeren er placeret i varmerum i kælder i bygning 2 og dækker hele ejendommen.

VARMTVANDSPUMPER

Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe på 22 watt til cirkulering af det varme vand. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2L 15-40 CIL. Pumpen er placeret ved varmtvandsveksler og dækker hele ejendommen.

VARMTVANDSRØR

Bygning 1: Varmtvandsrør og cirkulationsrør i den opvarmede del af bygningen er udført som 3/4" rør med 10 mm isolering.
Bygning 2: Varmtvandsrør og cirkulationsrør i den opvarmede del af bygningen er udført som 3/4" rør med 10 mm isolering.
Bygning 3: Varmtvandsrør og cirkulationsrør i den opvarmede del af bygningen er udført som 3/4" rør isoleret med 10 mm isolering.
Varmtvandsrør er udført som 1 1/4" rør isoleret med 30 mm isolering. Cirkulationsrør

er udført som 3/4" rør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Rørene er ført over loft i garage og kælderrum.

Der er ikke stillet forslag om efterisolering af rørene da de helt eller delvist er ført utilgængelige.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i alle trapperum er armaturer med LED-pærer med trappeautomatik.

Bygning 2: Belysningen i uopvarmet kælder er armaturer med LED-pærer, uden bevægelsesmelder.

Bygning 3: Belysningen i uopvarmet kælder og i parkeringskælder er armaturer med LED-pærer, uden bevægelsesmelder.

SOLCELLER

Der er ingen solceller på ejendommen.

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.

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 kældere. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed Bygning Fynsgade 1 - 001	Adresse Fynsgade 1, stuen tv, 1.sal tv, 2.sal tv	m² 64	Antal 3	Kr./år 3.575
Lejlighed Bygning Fynsgade 1 - 001	Adresse Fynsgade 1, stuen th, 1.sal th, 2.sal th	m² 66	Antal 3	Kr./år 3.687
Lejlighed Bygning Fynsgade 1 - 001	Adresse Fynsgade 3, stuen th og tv, 1.sal th og tv, 2.sal th og tv	m² 74	Antal 6	Kr./år 4.134
Lejlighed Bygning Fynsgade 1 - 001	Adresse Fynsgade 3, 3.sal tv	m² 60	Antal 1	Kr./år 3.352
Lejlighed Bygning Fynsgade 1 - 001	Adresse Fynsgade 3, 3.sal th	m² 65	Antal 1	Kr./år 3.631
Lejlighed Bygning Fynsgade 1 - 001	Adresse Fynsgade 5, stuen th og tv, 1.sal th og tv, 2.sal th og tv	m² 74	Antal 6	Kr./år 4.134
Lejlighed Bygning Fynsgade 1 - 001	Adresse Fynsgade 5, 3.sal tv	m² 60	Antal 1	Kr./år 3.352
Lejlighed Bygning Fynsgade 1 - 001	Adresse Fynsgade 5, 3.sal th	m² 65	Antal 1	Kr./år 3.631
Lejlighed Bygning Fynsgade 7 - 002	Adresse Fynsgade 7, stuen tv, 1.sal tv, 2.sal tv	m² 74	Antal 3	Kr./år 4.134
Lejlighed				

Bygning Fynsgade 7 - 002	Adresse Fynsgade 7, stuen th, 1.sal th, 2.sal th	m² 59	Antal 3	Kr./år 3.296
Lejlighed Bygning Fynsgade 7 - 002	Adresse Fynsgade 7, 3.sal tv	m² 58	Antal 1	Kr./år 3.240
Lejlighed Bygning Fynsgade 7 - 002	Adresse Fynsgade 7, 3.sal th	m² 54	Antal 1	Kr./år 3.016
Lejlighed Bygning Fynsgade 7 - 002	Adresse Fynsgade 9, stuen tv, 1.sal tv, 2.sal tv	m² 74	Antal 3	Kr./år 4.134
Lejlighed Bygning Fynsgade 7 - 002	Adresse Fynsgade 9, stuen th, 1.sal th, 2.sal th	m² 59	Antal 3	Kr./år 3.296
Lejlighed Bygning Fynsgade 7 - 002	Adresse Fynsgade 9, 3.sal tv	m² 58	Antal 1	Kr./år 3.240
Lejlighed Bygning Fynsgade 7 - 002	Adresse Fynsgade 9, 3.sal th	m² 54	Antal 1	Kr./år 3.016
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 11, stuen tv, 1.sal tv	m² 59	Antal 2	Kr./år 3.296
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 11, stuen th, 1.sal th	m² 74	Antal 2	Kr./år 4.134
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 11, 2.sal th	m² 63	Antal 1	Kr./år 3.519
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 11, 2.sal tv	m² 57	Antal 1	Kr./år 3.184
Lejlighed				

Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 13, stuen tv, 1.sal tv	m² 59	Antal 2	Kr./år 3.296
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 13, stuen th, 1.sal th	m² 103	Antal 2	Kr./år 5.754
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 13, 2.sal th	m² 69	Antal 1	Kr./år 3.855
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 13, 2.sal tv	m² 52	Antal 1	Kr./år 2.905
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 15, stuen tv og th, 1.sal tv og th	m² 81	Antal 4	Kr./år 4.525
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 15, 2.sal tv	m² 63	Antal 1	Kr./år 3.519
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 15, 2.sal th	m² 67	Antal 1	Kr./år 3.743
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 17, stuen th og tv, 1.sal th og tv	m² 81	Antal 4	Kr./år 4.525
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 17, 2.sal tv	m² 54	Antal 1	Kr./år 3.017
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 17, 2.sal th	m² 70	Antal 1	Kr./år 3.910
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 19, stuen th og tv, 1.sal th og tv	m² 59	Antal 4	Kr./år 3.296
Lejlighed				

Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 19, 2.sal tv	m² 53	Antal 1	Kr./år 2.961
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 19, 2.sal th	m² 58	Antal 1	Kr./år 3.240
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 21, kælder dør 1	m² 77	Antal 1	Kr./år 4.302
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 21, kælder dør 2 og 3	m² 52	Antal 2	Kr./år 2.905
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 21, kælder dør 4	m² 61	Antal 1	Kr./år 3.408
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 21, stuen og 1.sal	m² 70	Antal 2	Kr./år 3.910
Lejlighed Bygning Fynsgade 11 - 003	Adresse Fynsgade 21, 2.sal	m² 58	Antal 1	Kr./år 3.240

Kommentar

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

Varmaefregning sker efter fordelingssystem udregnet af Clorius. Der er bimålere på vandrør og radiatorer i hver lejlighed.

Følgende lejligheder er besøgt i forbindelse med energimærkningen:

13 st th

13 2. th

15. 1. tv

15 2. tv

21 kl 3

Trapperummene

Loftrum i 13

Varmrum i kælder

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				
Massive ydervægge	Bygning 3: Efterisolering af massiv skilleveg mod uopvarmet kælder	73.912 kr.	14,82 GJ fjernvarme 11 kWh el	2.045 kr.
Etageadskillelse	Bygning 2: Efterisolering af gulv mod kælder Bygning 3: Efterisolering af gulv mod kælder	74.025 kr.	21,62 GJ fjernvarme 16 kWh el	2.985 kr.
Krybekælder	Bygning 1: Efterisolering af gulv mod krybekælder	177.650 kr.	38,71 GJ fjernvarme 28 kWh el	5.342 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Bygning 1: Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsrør i krybekælder op til i alt 40 mm Bygning 2: Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsrør i kælder op til i alt 40 mm	28.914 kr.	7,91 GJ fjernvarme -1 kWh el	1.078 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	Bygning 1: Efterisolering af skråvæg Bygning 2: Efterisolering af skråvæg Bygning 3: Efterisolering af skråvæg	3,81 GJ fjernvarme 3 kWh el	527 kr.
Loft	Bygning 1: Efterisolering af lodret skunk Bygning 2: Efterisolering af lodret skunk Bygning 3: Efterisolering af lodret skunk	2,19 GJ fjernvarme 1 kWh el	301 kr.
Lette ydervægge	Bygning 1: Efterisolering af let ydervæg mod syd i tagetage Bygning 2: Efterisolering af let ydervæg mod syd i tagetage Bygning 3: Efterisolering af let ydervæg mod syd i tagetage. Efterisolering af let ydervæg i kælder	13,24 GJ fjernvarme 8 kWh el	1.824 kr.
Vinduer	Bygning 1: Nye vinduer og døre med 3 lags energirude. Bygning 2: Nye vinduer og døre med 3 lags energirude. Bygning 3: Nye vinduer og døre med 3 lags energirude.	196,22 GJ fjernvarme 121 kWh el	27.037 kr.

Vinduer	Bygning 1: Nye vinduer i trapperum med 3 lags energirude. Bygning 2: Nye vinduer i trapperum med 3 lags energirude. Bygning 3: Nye vinduer i trapperum med 3 lags energirude.	8,09 GJ fjernvarme 4 kWh el	1.113 kr.
---------	---	--------------------------------	-----------

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Bygning 2: Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til i alt 40 mm	0,72 GJ fjernvarme	99 kr.
---------------	--	--------------------	--------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Fynsgade 1 - 001

Adresse	Fynsgade 1, 6700 Esbjerg
BBR nr.....	561-173915-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig
Opførelsesår	1986
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	1528 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1499 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	245 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	62.339 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	19.035 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	515,60 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode.....	31-12-2018 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	64.715 kr. pr. år
Fast afgift	19.035 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	83.750 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	535,26 GJ Fjernvarme (GJ)
CO ₂ udledning.....	9,67 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Fynsgade 7 - 002

Adresse	Fynsgade 7, 6700 Esbjerg
BBR nr.....	561-173915-002
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig

Opførelsesår	1986
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	1022 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	994 m ²
Heraf tagetage opvarmet	214 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	266 m ²

Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	41.337 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	12.622 kr. pr. år
Varmeforbrug	342,00 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode	31-12-2018 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	42.912 kr. pr. år
Fast afgift	12.622 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	55.534 kr. pr. år
Varmeforbrug	355,04 GJ Fjernvarme (GJ)
CO ₂ udledning	6,42 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Fynsgade 11 - 003

Adresse	Fynsgade 11, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-173915-003
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig
Opførelsesår	1986
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	2520 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	2514 m ²
Heraf tagetage opvarmet	661 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	227 m ²

Uopvarmet kælderetage586 m²

EnergimærkeB

Energimærke efter rentable besparelsesforslagB

Energimærke efter alle besparelsesforslagA2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter104.550 kr. i afregningsperioden

Fast afgift31.924 kr. pr. år

Varmeforbrug.....864,80 GJ Fjernvarme (GJ)

Aflæst periode.....31-12-2018 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.

Varmeudgifter108.535 kr. pr. år

Fast afgift31.924 kr. pr. år

Varmeudgift i alt.....140.459 kr. pr. år

Varmeforbrug.....897,78 GJ Fjernvarme (GJ)

CO₂ udledning.....16,22 ton CO₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Energimærket omfatter en beboelsesejendom opdelt i 3 bygninger. Ejendommen er opført i 1986.

Ejendommen har gennemgået diverse isoleringsarbejde gennem tiden på loft og ved vinduer.

Bygning 1, Fynsgade 1-5, er i 3 etager med et opvarmet areal på 1499 m². Opvarmet boligareal i BBR er på 1528 m²

Bygning 2, Fynsgade 7-9, er i 3 etager med et opvarmet areal på 994 m². Opvarmet boligareal i BBR er på 1022 m²

Bygning 3, Fynsgade 11-21, er i 3 etager med et opvarmet areal på 2514 m², hvoraf 227 m² er i kælder. Opvarmet boligareal i BBR er på 2520 m².

Ved besigtigelsen forelå snit-, plan- og facadetegninger fra opførelsen. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte opvarmede areal svarer ikke til BBR. Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til skunkrum.

Der er ikke udført destruktiv undersøgelse af bygningskonstruktionerne.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det oplyste forbrug stammer fra formanden for ejerforeningen.

Det oplyste forbrug er større end det beregnede. Årsager til højt forbrug kan være, hvis rummene er opvarmet til en høj temperatur, vinduer står ofte åbne, kælder, garage eller udhus er opvarmet, 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 (graddøgnregulering).

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20° og 21°. 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 det beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	136,50 kr. per GJ
	32.829 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 energibesparelsesforslagene 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, Mikkerten 21, 6715 Esbjerg

6700@botjek.dk
tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent
Mona Alslev

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

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

Fynsgade 1-21
Fynsgade 1
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. februar 2021 til den 23. februar 2031

Energimærkningsnummer 311497907

Energimærke

Fynsgade 1-21 - Fynsgade 1 - 001
Fynsgade 1
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. februar 2021 til den 23. februar 2031

Energimærkningsnummer 311497907

Energimærke

Fynsgade 1-21 - Fynsgade 7 - 002
Fynsgade 7
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. februar 2021 til den 23. februar 2031

Energimærkningsnummer 311497907

Energimærke

Fynsgade 1-21 - Fynsgade 11 - 003
Fynsgade 11
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. februar 2021 til den 23. februar 2031

Energimærkningsnummer 311497907