SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongensgade 31 og 33
Kongensgade 31
6700 Esbjerg



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 23. juni 2021
Til den 23. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311530511

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

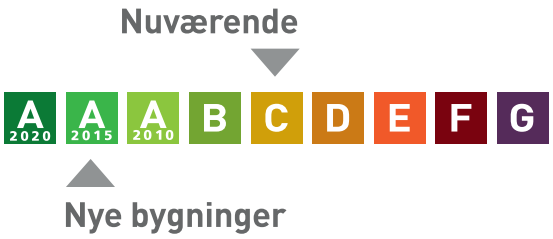
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Beregnet varmeforbrug per år:

770,07 GJ Fjernvarme	170.065 kr
Samlet energiudgift	170.065 kr
Samlet CO_2 udledning	13,92 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
FLADT TAG Beboelse: Det flade tag over depotrum er udført som en built-up konstruktion med ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse. Erhverv: Det flade tag på bygning, med butik i stuetagen, mod nord er udført som en built-up konstruktion med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det flade tag efterisoleres udvendigt op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Tagkonstruktionen ændres fra 'koldt tag', der er ventileret, til 'varmt tag', der er uventileret. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.). Der gøres opmærksom på, at evt. gammel fugt skal kunne diffundere ud. For at fremtidssikre bygningen kan taget isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.		2.055 kr. 0,26 ton CO_2

FLADT TAG Erhverv: Det flade tag på bygning, med kontor på 1.sal, mod nord med terrasse til lejligheder er udført med betondæk og 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelse og tegnignsmateriale		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Det flade tag efterisoleres indvendig op til 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav.		1.337 kr. 0,17 ton CO_2

LOFT Beboelse: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med 300 mm isolering. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR18. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FLADT TAG Det flade tag på tilbygning fra 2010, butik i stueetagen, er udført som en built-up konstruktion med 300 mm isolering. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR18. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Erhverv: Ydervæg mod nord i stueetage og på 1.sal er ca. 35 cm hulmur i tegl. Væggen er skønnet med lille uisoleret hulrum og faste bindere. Konstruktionsforhold er registreret på tegningsmateriale, isoleringsforhold er skønnet udfra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Erhverv: Efterisolering af ydervæg nord i stueetage og på 1.sal udvendigt med 100 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Herved undgås at reducere boligarealet som ved indvendig isolering.	109.158 kr.	4.290 kr. 0,55 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv: Ydervægge i stueetagen mod øst og syd er ca. 48 cm (2 sten) massiv tegl uden isolering. Ydervægge i stueetagen og på 1.sal mod gård og mod port i den ældre del, er ca. 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktionsforhold er skønnet udfra opførelsestidspunkt. Isoleringsforhold er skønnet udfra vægtykkelse målt ved vinduer.		
FORBEDRING Erhverv: 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.	414.450 kr.	16.971 kr. 2,18 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv: Skillevægge mod uopvarmet kælder er ca. 30 cm beton uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Erhverv: Efterisolering af skillevæg mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering med uorganiske isoleringsplader.	95.380 kr.	3.941 kr. 0,51 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Beboelse: Ydervæg i lille depotrum mod nord er 24 cm (1 sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Beboelse: 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.	21.825 kr.	1.352 kr. 0,17 ton CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Erhverv: Kælderydervægge er ca. 40 cm beton uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og besigtigelse.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Efterisolering af kælderydervæg indvendigt op til 200 mm isolering med uorganiske isoleringsplader. En udvendig fugtisolering og dræning er at foretrække, men er væsentligt dyrere og ikke indregnet i overslagsprisen.		1.622 kr. 0,21 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Beboelse: Ydervægge i lejligheder er skønnet som 24 cm (1 sten) massiv tegl, isoleret med 50 mm mod øst og med 200 mm mod syd og nord. Ydervæg i stort depotrum er 24 cm (1 sten) massiv tegl med 200 mm isolering. Konstruktionsforhold er skønnet udfra opførelsestidspunkt og isoleringsforhold er skønnet ud fra vægtykkelse målt ved vindue og yderdør.		
HULE YDERVÆGGE Erhverv: Ydervæg i tilbygning fra 2010 er ca. 50 cm hulmur med ½ sten tegl udvendig og letbeton indvendig. Hulmuren 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.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER, DØRE OVENLYS MV. Beskrivelse og glasforhold vedrørende vinduer og døre er baseret på visuel kontrol ved konsulent.		

VINDUER Beboelse: Vinduer mod øst og syd er med 2-lags termorude. Vindue i lille depotrum mod nord er med 1-lags rude. Ovenlysvinduer i lejlighed og depotrum er med 2-lags termorude. Erhverv: Vinduer på 1.sal mod øst og syd, i kælder og mod gård er med 2-lags termorude. Yderdør mod øst i stueetagen er med 2-lags termorude. Enkelte vinduer på 1.sal mod nord er med 1-lags rude. Ovenlysvinduer er med 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Beboelse: Det anbefales at udskifte termoruderne i vinduer i lejligheder mod øst og syd, til 2 lags energiruder med varm kant. Det anbefales at udskifte vindue i lille depotrum mod nord med 1 lags rude til nyt vindue med 2 lags energirude med varm kant. Det anbefales at udskifte ovenlys vindue med 2 lags termorude til nye ovenlys vinduer med 2 lags energirude med varm kant. Erhverv: Det anbefales at udskifte termoruderne til 2 lags energiruder med varm kant. Det anbefales at udskifte vinduer med 1 lags rude til nye vinduer med 2 lags energirude med varm kant. Det anbefales at udskifte ovenlys vinduer med 2 lags termorude til nye ovenlys vinduer med 2 lags energirude med varm kant.		8.031 kr. 1,03 ton CO_2

VINDUER Beboelse: Vinduer og døre, i lejligheder, mod gård, er med 2-lags energirude med varm kant. Vinduer i depotrum er med 2-lags energirude med kold kant. Yderdør i depotrum er med 2-lags energirude med varm kant. Ovenlys vindue i trapperum er med 2-lags energirude med kold kant. Erhverv: Butiksvinduer og døre i stueetagen er med 2-lags energirude med kold kant. Indgangsparti til trapperum er med 2-lags energirude med kold kant. Yderdør på 1.sal mod nord er med 2-lags energirude med kold kant. Yderdøre i stueetagen mod gård er massive af isoleret type.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Erhverv: Gulve i den ældre del er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod grus eller stenlag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: 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.		4.402 kr. 0,57 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Erhverv: Gulv mod kælder er uisoleret betondæk skønnet med pladegulv på strøer. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Erhverv: Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	91.575 kr.	8.398 kr. 1,08 ton CO_2
KÆLDERGULV Erhverv: Kældergulv er udført som uisoleret betondæk mod jord. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Kældergulvet udskiftes til nyt gulv isoleret med minimum 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Der er i forslaget ikke indregnet evt. understøbning af fundament i forbindelse med efterisolering af kældergulve. 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.		1.063 kr. 0,14 ton CO_2
TERRÆNDÆK Erhverv: Gulv i tilbygning fra 2010 er terrændæk udført som betondæk mod grus eller stenlag, isoleret med 300 mm. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR18. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Beboelse: Gulv i trapperum er terrændæk udført som uisoleret betondæk på letklinker . Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Beboelse: Lejlighederne har mekanisk ventilation med udsugning fra badeværelse og køkken og indblæsning i beboelsesrum. Anlægget er med varmegenvinding via en modstrømsvarmeveksler. anlægget er med vandvarmeflade til yderligere opvarmning af luften. Aggregat er af fabrikat Nilan Comfort 252 fra 2020. Der er et anlæg i hver lejlighed placeret i teknikskab. Teknisk data, som er anvendt i beregningen, er standardværdier fra producenten. I depotrum er der naturlig ventilation. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Erhverv: Der er naturlig ventilation i butikker og kontorlokaler. 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 kælder.		
VARMEPUMPER Beboelse: Der er ikke installeret varmepumpe. Erhverv: Der er installeret 3 stk. luft/luft varmepumper i henholdsvis butik og kontor. Varmepumperne er manuelt betjent efter behov, Varmepumperne er ikke medregnet i energiberegningen. 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 Erhverv: Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er udført som 1 1/4" rør og 1" rør med 30 mm isolering. Længder, dimension og isolering af rør er skønnede, da de helt eller delvist er utilgængelige.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Efterisolering af varmefordelingsrør i uopvarmet kælder op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		360 kr. 0,05 ton CO_2
VARMEFORDELING Beboelse: Den primære opvarmning i lejlighederne sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør. Erhverv: Den primære opvarmning af erhvervsdelen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.		

AUTOMATIK Beboelse: Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Gulvvarmen styres via en rumføler. Erhverv: Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Ejendommen er med automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udetemperatur. Der er ikke mulighed for sommerstop.		

VARMEFORDELINGSPUMPER Erhverv: På varmefordelingsanlægget i kælder er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 22 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2 25-40.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Erhverv: Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 1 1/4" stålrør og som 1" rør med 30 mm isolering. Varmtvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder er udført som 1" rør med 30 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsledning op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		304 kr. 0,04 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Beboelse: Varmt brugsvand produceres via en isoleret gennemstrømningsvandvarmer, placeret i Danfoss fjernvarmeunit i teknikskab i hver lejlighed. Erhverv: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Danfoss Akva Lux II fra 2016. Der er 3 stk. 2 stk er placeret i kælder mod syd, i nr. 31 og 1 stk er placeret i kælder mod vest, i nr 33.		
VARMTVANDSRØR Erhverv: Varmtvandsrør og cirkulationsledning i den opvarmede del af bygningen er skønnet udført som 1" rør med 30 mm isolering. Der er ikke stillet forslag om efterisolering da rørene er ført helt eller delvist utilgængelige.		
VARMTVANDSPUMPER Erhverv: Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe med en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 52 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPM3 AUTO, til cirkulering af det varme vand. Der er en cirkulationspumpe ved hver varmtvandsveksler.		

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 Beboelse: I trapperum er der armaturer med lavenergi-pære, med bevægelsesmelder. I depotrum er der 1-rørs HF armaturer. Erhverv: I butikslokaler er opsat spotlamper med halogen. I kontorlokaler er 2-rørs HF armaturer. I lagerrum på 1.sal er armaturer med LED med bevægelsesmeldere. I trapperum mod nord er der armaturer med lavenergipærer. I kælder er der 1- og 2-rørs HF-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.

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				
Hule ydervægge	Erhverv: Efterisolering af hulmur nord i stueetage og på 1.sal	109.158 kr.	30,47 GJ fjernvarme 1 kWh el	4.290 kr.
Massive ydervægge	Erhverv: Efterisolering af massiv ydervæg i stueetagen og på 1.sal	414.450 kr.	120,54 GJ fjernvarme 3 kWh el	16.971 kr.
Massive ydervægge	Erhverv: Efterisolering af skillevæg mod uopvarmet kælder	95.380 kr.	27,99 GJ fjernvarme 1 kWh el	3.941 kr.
Massive ydervægge	Beboelse: Efterisolering af massiv ydervæg i lille depotrum	21.825 kr.	9,60 GJ fjernvarme	1.352 kr.
Etageadskillelse	Erhverv: Efterisolering af gulv mod kælder	91.575 kr.	59,64 GJ fjernvarme 2 kWh el	8.398 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag på depotrum og erhvervsbygning mod nord	14,60 GJ fjernvarme	2.055 kr.
Fladt tag	Erhverv: Efterisolering af fladt tag med tagterrasse	9,50 GJ fjernvarme	1.337 kr.
Kælder ydervægge	Erhverv: Efterisolering af kælderydervæg	11,51 GJ fjernvarme 1 kWh el	1.622 kr.
Vinduer	Beboelse: Udskiftning af termoruder til 2 lags energirude. Nyt vindue i lille depotrum mod nord med 2 lags energirude. Nye ovenlys med 2 lags energirude. Erhverv: Udskiftning af termoruder til 2 lags energirude. Vinduer med 1-lags rude udskiftes til nye vinduer med 2 lags energirude. Nye ovenlys med 2 lags energirude.	57,05 GJ fjernvarme 1 kWh el	8.031 kr.
Terrændæk	Erhverv: Etablering af nyt terrændæk i den ældre del	31,26 GJ fjernvarme 1 kWh el	4.402 kr.
Kældergulv	Erhverv: Etablering af nyt kældergulv	7,55 GJ fjernvarme	1.063 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Erhverv: Efterisolering af varmefordelingsrør i uopvarmet kælder op til i alt 50 mm	2,55 GJ fjernvarme	360 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Erhverv: Efterisolering af tilslutningsrør til vandvarmer op til i alt 50 mm Efterisolering af varmtvandsrør og cirkulationsledning op til i alt 50 mm	2,16 GJ fjernvarme	304 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kongensgade 31 - 001

Adresse	Kongensgade 31, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-089418-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til detailhandel
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	2019
Varmeforsyning	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	516 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1833 m²
Opvarmet bygningsareal	2288 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	96 m²
Uopvarmet kælderetage	407 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en etageejendom i 3 etager. Stueetagen og 1.sal anvendes til erhverv og 2.sal anvendes til beboelse.
Brugstid er skønnet at være 45 timer pr uge. Bygningen er opført 1900 med et opvarmet areal på 2289 m². Beboelsen på 2.sal er renoveret i 2019. Der er opført tilbygning i stueetagen i 2010.
Der forelå diverse tegningsmateriale fra 2019, 2010, og 1958. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten.
Det samlede bolig- og erhvervsareal i BBR-Oversigt er angivet til 2349 m². I henhold til vor opmåling er det opvarmede areal 2289 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Der forelå tidligere energimærke fra 2011.
Ved besigtigelsen var der ikke adgang til loftrum ved beboelsen.
Der foreligger ikke tilladelse til at gennemføre destruktiv undersøgelse.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der foreligger ingen oplysninger om varmeforbrug.
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.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	140,74 kr. per GJ
	30.843 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, Mukkerten 21, 6715 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.

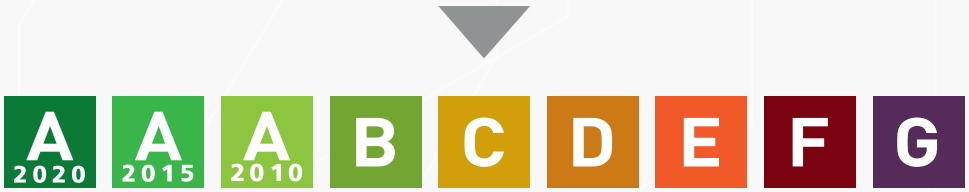
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Kongensgade 31 og 33
Kongensgade 31
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311530511