

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Kongensgade 85, 0 Esbjerg
Kongensgade 85
6700 Esbjerg

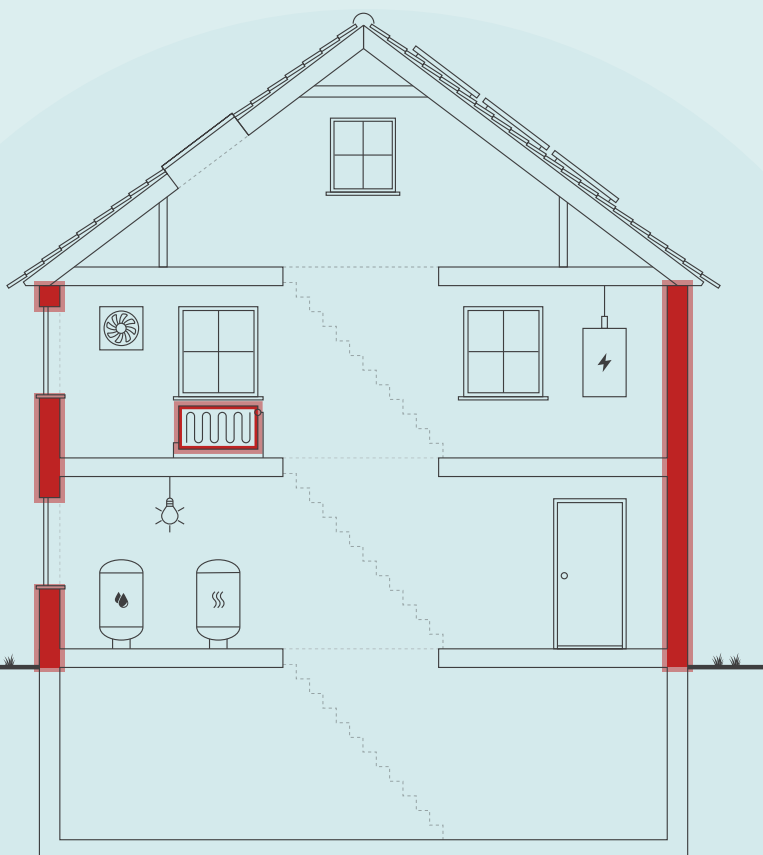
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **53.900 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Efterisolering af hulmur**
 Årlig besparelse: 15.200 kr.
 Investering: 334.200 kr.
- 2 Efterisolering af massiv ydervægge**
 Årlig besparelse: 10.400 kr.
 Investering: 238.700 kr.
- 3 Efterisolering af rør**
 Årlig besparelse: 800 kr.
 Investering: 7.200 kr.



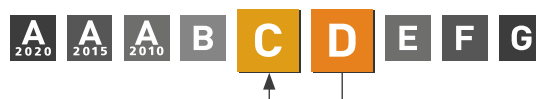
Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	99.800 kr.	64.000 kr.	35.800 kr.
El til opvarmning	21.700 kr.	16.600 kr.	5.100 kr.
El til andet	105.800 kr.	92.800 kr.	13.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	227.300 kr.	173.400 kr.	53.900 kr.
Samlet CO2-udledning	20,59 ton	14,02 ton	6,57 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer
311769258

Gyldighedsperiode
7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

EFTERISOLERING AF HULMUR

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/hulmursisolering
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
15.200 kr./årligt



CO2-reduktion
1.871 kg./årligt



Investering
334.200 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

EFTERISOLERING AF MASSIV YDERVÆGGE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
10.400 kr./årligt



CO2-reduktion
1.276 kg./årligt



Investering
238.700 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

EFTERISOLERING AF RØR

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
800 kr./årligt



CO2-reduktion
97 kg./årligt



Investering
7.200 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 – 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
HULE YDERVÆGGE Efterisolering af hulmur	1.000 kr.	6.600 kr.	122 kg CO ₂
HULE YDERVÆGGE Efterisolering af hulmur	15.200 kr.	334.200 kr.	1.871 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af skillevægge mellem uopvarmet kælder og trappeopgang	700 kr.	14.200 kr.	78 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af massiv ydervægge	10.400 kr.	238.700 kr.	1.276 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af massiv ydervæg	3.200 kr.	88.200 kr.	379 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Efterisolering af kælderydervæg	500 kr.	16.600 kr.	51 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod kælder	3.600 kr.	95.400 kr.	426 kg CO ₂
VARMERØR Efterisolering af rør	800 kr.	7.200 kr.	97 kg CO ₂
AUTOMATIK Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	5.000 kr.	15.000 kr.	619 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af varmtvandsrør med 30 mm	300 kr.	300 kr.	27 kg CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Den eksisterende cirkulationspumpe på varmt vand udskiftes.	1.100 kr.	5.000 kr.	106 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af/udskiftning til monokryst. solceller	8.300 kr.	125.000 kr.	903 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af/udskiftning til monokryst. solceller	6.600 kr.	125.000 kr.	903 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag	700 kr.		79 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af skunke og af skråvægge	5.500 kr.		677 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af let ydervæg	600 kr.		62 kg CO ₂

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af let ydervæg	200 kr.		23 kg CO ₂
FACADEVINDUER Nye vinduer og døre med 3 lags energirude.	14.500 kr.		1.765 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Etablering af nyt terrændæk	200 kr.		22 kg CO ₂
KÆLDERGULV Etablering af nyt kældergulv	200 kr.		24 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE

Kongensgade 85, 6700 Esbjerg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 561	BFE NR. 5734229	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 843 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 249 m ²
OPFØRELSESÅR 1898	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1089 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 180 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 229 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme, Varmepumpe		SUPPLERENDE VARME Ingen	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDNE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 158.770	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 571,12 GJ fjernvarme
Elektricitet	12.535	12.535 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	7.119
El til forbrug	32.471

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

146 kr. pr. GJ

Fast afgift: 16.441 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

1,73 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,67 kr. pr. kWh

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600078

CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Sydvestjylland, Mukkerten 21

6715 Esbjerg N

www.botjek.dk

6700@botjek.dk

tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent

Mona Alslev

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. februar 2022 til den 7. februar 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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.

I forbindelse med isolering af gulv mod kælder vil varmetabet fra rør ikke længere komme bygningen til gode, da de er placeret under isoleringen og dermed kommer til at ligge på den kolde side af konstruktionen. Tabet er dog ubetydeligt i forhold til den samlede besparelse ved efterisoleringen og indgår ikke i beregningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et flerfamiliehus med udnyttet tagetage samt kælder, opført i 1898 med et opvarmet areal på 1089 m². I henhold til BBR-oversigt er der ikke foretaget væsentlig ombygning/tilbygning, tagetagen (4. sal) er dog ombygget. Ejendommen har gennemgået en del ombygning og efterisoleringsarbejde ved tagkonstruktion og vinduer og døre.

Ved besigtigelsen var der adgang til følgende:

Kælderen inklusiv varmerum dog var der ikke adgang til kælder under det lille erhvervslejemål.

Begge erhvervslejemål i stueetagen.

Trapperum.

Lejlighederne på 2. sal og 4. sal (tagetagen).

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

Ved besigtigelsen forelå tidligere energimærke 200037411 af 20-09-2010.

Kælder medregnes ikke til det opvarmede areal, da der ikke er permanent opvarmningskilden i kælderen og det antages at der efter endt færdigrenovering af det store erhvervslejemål, vil blive lukket ned til kælderen.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til skunkrum.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag over baglokale i det lille erhvervslejemål er udført som en built-up konstruktion med 50 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Det flade tag over trappeopgang er udført som en built-up konstruktion med 50 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

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.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Lodret og vandret skunk er udført som let konstruktion, skønnet isoleret med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med 100 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

5.500 kr.

INVESTERING

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav. Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		
--	--	--

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervæg ved baglokalet i det lille erhvervslejemål er ca. 360 mm hulmur i tegl. Hulguren er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ydervæg på 2. sal og 3. sal er ca. 360 mm hulmur i tegl. Hulguren er skønnet uisolaret og er skønnet med faste bindere. Konstruktionstykkelte er målt ved vinduer og døre. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

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.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING

6.600 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af 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.

ÅRLIG BESPARELSE

15.200 kr.

INVESTERING

334.200 kr.

Det skønnes at efterisolering af hulguren ikke er egnet til indblæsning af granulat. Det anbefales dog 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.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Skillevægge mellem uopvarmet kælder og trappeopgang er skønnet som 24 cm (1 sten) massiv tegl uden isolering.

Ydervæg i erhvervslokalene i stueetagen er 40-48 cm massiv tegl uden isolering. Konstruktionstykkelte er målt ved vinduer og døre. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Ydervæg i erhvervslokalerne i stueetagen er 40-48 cm massiv tegl uden isolering.
Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer og døre. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt skønnet ud fra.

Ydervæg ved gavl mod nord og gavl mod det fri over nabohuset tag mod øst er skønnet som 36 cm (1½ sten) massiv tegl uden isolering.

Ydervæg 1. sal er skønnet som 48 cm (2 sten) massiv tegl uden isolering.

Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt ud fra opførelsestidspunktet.

Ydervæg på 4. sal ved værelse ud mod altan er skønnet som 24 cm (1 sten) massiv tegl, isoleret med 100 mm.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

Skillevæg mod uopvarmet tagrum i nabobygning er skønnet som en 48 cm (2 sten) massiv tegl uden isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af skillevægge mellem uopvarmet kælder og trappeopgang med 50 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.	700 kr.	14.200 kr.
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.	10.400 kr.	238.700 kr.
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.	3.200 kr.	88.200 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervæg mod åben vindfang er udført som let konstruktion og skønnet isoleret med ca. 50 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og renoveringstidspunktet.

Ydervæg ved altan på 4. sal skønnes udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 200 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.	600 kr.	
Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 150 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.	200 kr.	

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

KÆLDER YDERVÆGGE**STATUS**

Kælderydervægge mod jord i trapperum er ca. 50 cm beton uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

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.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

16.600 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE**FACADEVINDUER****STATUS**

Bagdør ved det store erhvervslejemål i gavl mod nord er massiv af isoleret type.

Døre i erhvervslejemålene mod Kongensgade er med 1-lags glas.

Fast vindue i det store erhvervslejemål mod Kongensgade samt vindue i baglokale ved det lille erhvervslejemål er med 2-lags termorude.

2 vinduer som indvendig er afblændet i det store erhvervslejemål mod gårdsplads samt vindue det lille erhvervslejemål mod Kongensgade er med 1-lag glas.

1 vindue i det store erhvervslejemål mod gårdsplads er med 2-lags energirude med varm kant.

Vinduer i trappeopgang er med 1-lags ruder.

Døre ved trappeopgang er med 2-lags termoruder.

Vinduer og døre på 3. og 4. sal er med 2-lags termoruder.

Vinduer og døre på 1. sal og 2. sal samt skydedørespardi mod altan på 4. sal er med 2-lags energiruder med varm kant.

Tagvinduer på 4. sal er med 3-lags termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at udskifte vinduer og døre med 1-lag glas og med almindelig 2 lags termoruder til nye vinduer og døre med 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

14.500 kr.

INVESTERING**GULVE****TERRÆNDÆK****STATUS**

Gulv i baglokale i det lille erhvervslejemål er terrændæk udført som uisoleret betondæk mod grus eller stenlag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
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.	200 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod kælder er brædder på bjælker som skønnes med lerindskud.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Gulv mod åben vindfang er skønnet som brædder på bjælker isoleret med 100 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	3.600 kr.	95.400 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i trapperum er udført som uisolert betondæk mod jord.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
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.	200 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Huset ventileres ved naturlig ventilation.
Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er installeret luft/luft-baseret varmepumpe til rumopvarmning i begge erhvervslejemål. Varmepumperne er fabrikat Panasonic.

Tekniske data, som er anvendt i beregningen er standardværdier, som må anses for værende retningsgivende.

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør i kælderen er udført som 1 til 2" rør. Rørene er delvis uisolerede og delvis isoleret med 20 mm isolering.

Øvrige varmfedelingsrør skønnes placeret inden for klimaskærmen.

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

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af varmfordelingsrør op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	800 kr.	7.200 kr.
Isolering af uisolerede tilslutningsrør til vandvarmer med 30 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Der er ingen varmfordelingspumpe i bygningen.

På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 40-100.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Gulvvarmen styres via returventiler.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget til styring af fremløbstemperaturen.	5.000 kr.	15.000 kr.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

Varmtvandsrør i kælderen er udført som 1/2" rør. Rørene er uisolerede.

Varmtvandsrør i opvarmet rum er udført som 1/2" rør. Rørene er uisolerede.

Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 3/4" stålør, som er uisoleret og tilslutningsrør er udført som 1 1/4" stålør isoleret med 20 mm isolering.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af varmtvandsrør med 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	300 kr.	300 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Therm 22. Vandvarmeren er placeret i kælderen.

Varmtvandsrør er forsynet med en Wilo cirkulationspumpe på 56 watt, til cirkulering af det varme vand.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Den eksisterende cirkulationspumpe, udskiftes med en ny, lavenergicirkulationspumpe på 18 watt med automatisk/intelligent tidsstyring.	1.100 kr.	5.000 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan Akva Therm 22. Vandvarmeren er placeret i kælderen.

EL

BELYSNING

STATUS

Der er opsat kompaktrørsarmaturer HF med bevægelsesmelder eller trappeaut. i trappeopgange.

Begge erhvervslejemål er under ombygning og der er regnet med standardbelysning i rummene.

Der er opsat 1-rørs armaturer i kælderen og der er bevægelsesmelder i det store kælderum ved det store erhvervslejemål.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	8.300 kr.	125.000 kr.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 2 gange 39 m². Solcellerne placeres mest muligt mod syd, og skygge fra træer og beplantninger skal så vidt mulig undgås. I dette forslag er der regnet med en placering mod øst i en vinkel på 45° på bygningens tag. Skygger fra eventuelle træer og beplantninger indgår ikke i beregningen. Det foreslåede anlæg er på ca. 5,9 kW. Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v. Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.		
RENOVERINGSFORSLAG Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 2 gange 39 m². Solcellerne placeres mest muligt mod syd, og skygge fra træer og beplantninger skal så vidt mulig undgås. I dette forslag er der regnet med en placering mod øst i en vinkel på 45° på bygningens tag. Skygger fra eventuelle træer og beplantninger indgår ikke i beregningen. Det foreslåede anlæg er på ca. 5,9 kW. Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v. Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.	ÅRLIG BESPARELSE 6.600 kr.	INVESTERING 125.000 kr.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

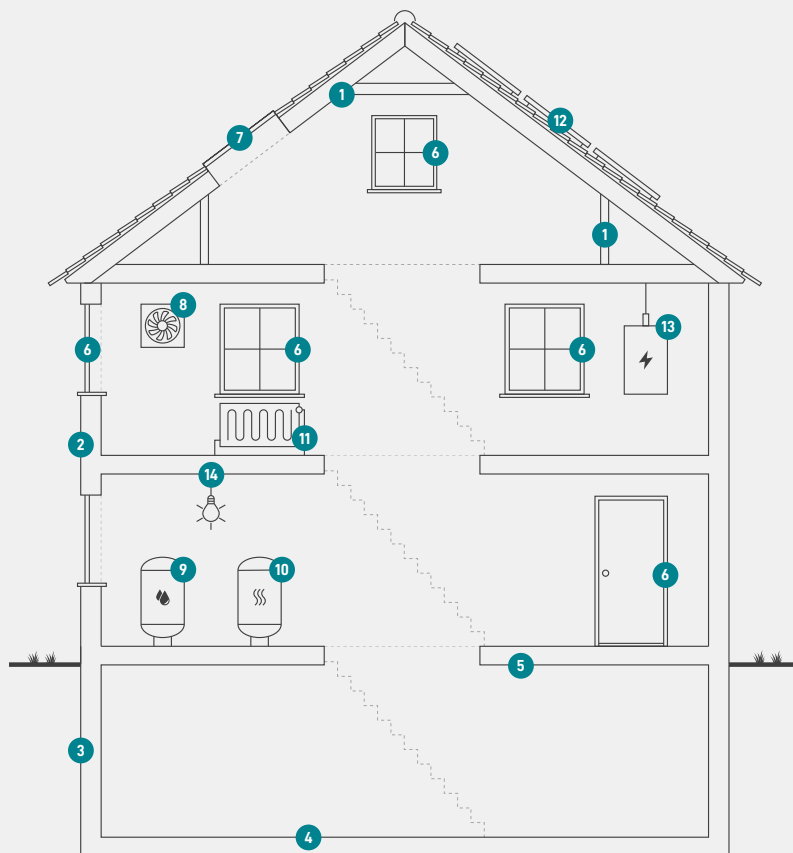
Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11

Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Kongensgade 85
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311769258

Gyldighedsperiode

7. februar 2022 - 7. februar 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Kongensgade 85, 0 Esbjerg
Kongensgade 85
6700 Esbjerg**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. februar 2022 til den 7. februar 2032
Energimærkningsnummer: 311769258