

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Borgergade 48
6700 Esbjerg

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

B

Du betaler hvert år **28.000 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisolerede loftslemme med 300 mm isolering

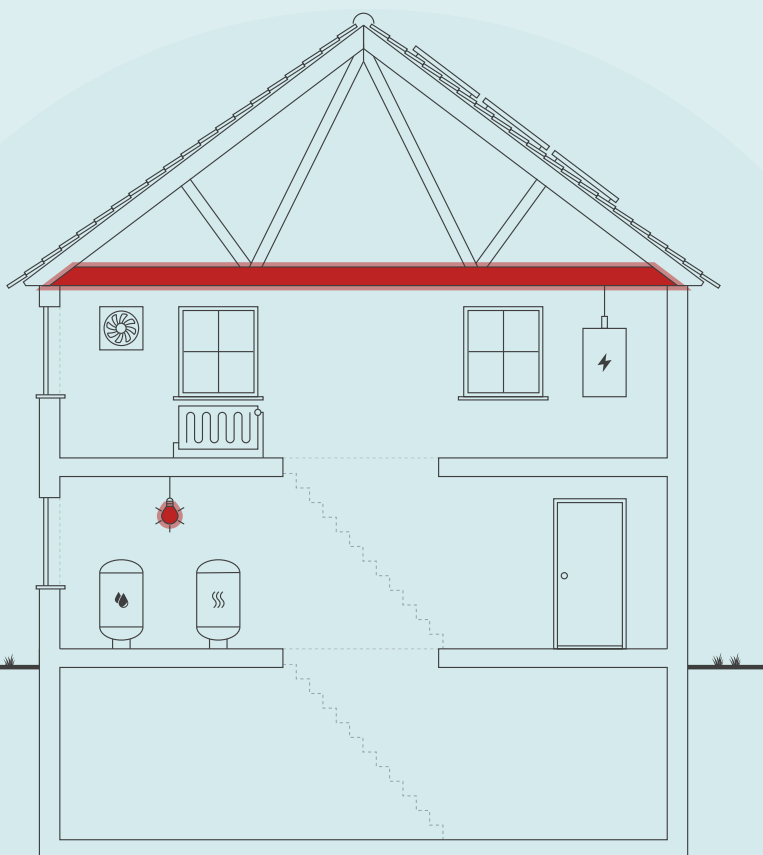
Årlig besparelse: 1.100 kr.
Investering: 3.100 kr.

2 Erhvervslokaler: Installation af LED paneler og lyskilder.

Årlig besparelse: 9.000 kr.
Investering: 37.000 kr.

3 P-kælder: Installation af LED lyskilder.

Årlig besparelse: 18.100 kr.
Investering: 106.000 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	459.000 kr.	460.900 kr.	-1.900 kr.
El til andet	452.200 kr.	422.300 kr.	29.900 kr.
Samlet energjudgift	911.200 kr.	883.200 kr.	28.000 kr.
Samlet CO2-udledning	62,87 ton	60,31 ton	2,56 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer
311790824

Gyldighedsperiode
10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

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

ISOLERING AF UISOLEREDE LOFTSLEMME MED 300 MM ISOLERING

- 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 loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-loft
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.100 kr./årligt



CO2-reduktion
76 kg./årligt



Investering
3.100 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ERHVERVSLOKALER: INSTALLATION AF LED PANELER OG LYSKILDER.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Erhvervslokaler: Installation af LED paneler og lyskilder.
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
9.000 kr./årligt



CO2-reduktion
857 kg./årligt



Investering
37.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

P-KÆLDER: INSTALLATION AF LED LYSKILDER.

- 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 "Styring af udendørsbelysning"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/styring-af-udendoersbelysning
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
18.100 kr./årligt



CO2-reduktion
1.631 kg./årligt



Investering
106.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

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

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

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 CO2
LOFTRUM Isolering af uisolerede loftslemme med 300 mm isolering	1.100 kr.	3.100 kr.	76 kg CO ₂
BELYSNING Erhvervslokaler: Installation af LED paneler og lyskilder.	9.000 kr.	37.000 kr.	857 kg CO ₂
BELYSNING P-kælder: Installation af LED lyskilder.	18.100 kr.	106.000 kr.	1.631 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Bolig: Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering	5.100 kr.		379 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv: Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm og fjernelse af eksisterende indvendig isolering	7.800 kr.		581 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Karnapper: Efterisolering af lette ydervægge af træ med 200 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	1.500 kr.		109 kg CO ₂
FACADEVINDUER Butiksfacade: Udskiftning af eksisterende vinduer	22.700 kr.		1.693 kg CO ₂
YDERDØRE Bolig: Udskiftning af eksisterende yderdøre med termoruder	2.400 kr.		177 kg CO ₂
YDERDØRE Bolig: Udskiftning af yderdøre uden glas mod syd	900 kr.		67 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulve i karnapper med 150 mm isolering	700 kr.		48 kg CO ₂
KÆLDERGULV Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader	5.000 kr.		366 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Bolig: Ny varmfordelingspumpe	800 kr.		71 kg CO ₂
BELYSNING Teknikkælder: Installation af LED lyskilder	300 kr.		24 kg CO ₂

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

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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602



BYGNINGSBESKRIVELSE / Borgergade 48, 6700 Esbjerg

ADRESSE Borgergade 48, 6700 Esbjerg				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger (314)				
KOMMUNE NR. 561	BFE NR. 5734087	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 3336 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 5690 m²
OPFØRELSESÅR 1987	OPVARMET BYGNINGSAREAL 5099 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 288 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 4257 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		
B ENERGIMÆRKE		B ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		A 2010 ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 338.670	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 1.218,24 GJ fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	28.197
El til forbrug	179.191

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

242 kr. pr. GJ

Fast afgift: 164.055 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,18 kr. pr. kWh

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for
alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, naturgas, brænde
og træpiller.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnits
vurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold
til valg af leverandør.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der
anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra
aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold
og valg af leverandør.

I forbindelse med rapportens forslag om
energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en
professionel rådgiver eller leverandør.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både
prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en
del, år for år.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det
faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved
udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det
faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST
ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energieksulentens 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.

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

Janne Juul

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 10. oktober 2024 til den 10. oktober 2034

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](http://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.

Adresse

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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.

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

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

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 gældende DS 418 og f.eks. Rockwool Energy Design 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 byggetekniske konsekvenser af forslagene.

Det anbefales generelt at kontakte en rådgiver/fagmand, for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes. I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør. I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

Ved bygningsgennemgangen forelå udfyldt ejeroplysningsskema.

Følgende materiale var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:

Bygningstegninger fra opførelsen, plan, snit og facader dateret bl.a. 30.01.1987

Tidligere energimærkningsrapport af den 28.02.2014, med energimærkningsnummer: 311040398

Renoveringstider, som fremgår ved "Rentable forslag", er estimerede tider.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien.

Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag inklusiv forslag der kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer.

Ved lave energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive mindre og/eller umiddelbart ikke økonomisk rentable. I forbindelse hermed, er det vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Udgifter til oplyst varmekonsum er registreret som variable udgifter, da der ikke foreligger en opgørelse, hvor de faste udgifter er udspecificeret.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De opmålte opvarmede arealer og BBR-arealer, samt opførelsestidspunkt og evt. renoveringstidspunkt, kan ses under baggrundsinformation. Der er foretaget renovering af dæk over bagbutikker, forbedringer på varmesystem og skift af vinduer i perioden 2021-2024.

Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ud fra stikprøver og bygningstegninger.

De opmålte opvarmede arealer stemmer overens med BBR-meddelelsen.

Ved bygningsgennemgangen var der adgang til kælder, loftsrum, alle erhvervsarealer samt lejlighederne Havnegade 37A, St, 37G, 2tv. 37G 1tv.

Adresse

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Følgende områder er uopvarmet: P-hus i 2 plan syd for bygning. Det opvarmede erhvervsareal består af butikker i stueplan og udgør 1475 m² af det registrerede erhvervsareal.

Hvis ikke andet er angivet, så er de faktuelle oplysninger i energimærket baseret på skøn ud fra hvad der visuelt kan konstateres. Oplysningerne er ikke en garanti og kan ikke betragtes som dette, men er angivet for at informere om hvad der er anvendt som grundlag for beregningen.

Adresse

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

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

LOFTRUM		
STATUS Loftsrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringstykkelse er målt ved loftlem. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Loftslemme i opgange er uisolerede. Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelses år, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.		
RENOVERINGSFORSLAG Isolering af uisolerede loftslemme med 300 mm isolering. Inden isolering af loftslemme igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres.	ÅRLIG BESPARELSE 1.100 kr.	INVESTERING 3.100 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	ÅRLIG BESPARELSE 5.100 kr.	INVESTERING

FLADT TAG
STATUS Det flade tag over bagbutikken ved boligplanets terrasser (beton) er med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og ejers oplysninger.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS Skråvægge i øverste boligplan er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion da beregninger viser at tilbagebetalingstiden vil være længere en konstruktionens beregnede levetid. Skrå lofter i karnapper mod nord og kviste mod syd i øverste boligplan er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion da beregninger viser at tilbagebetalingstiden vil være længere en konstruktionens beregnede levetid.
--

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE
STATUS Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion da beregninger viser at tilbagebetalingstiden vil være længere en konstruktionens beregnede levetid.

MASSIVE YDERVÆGGE		
STATUS Ydervægge i erhvervslokaler mod p-hus består af 30 cm massiv betonvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Ydervægge i erhvervslokaler mod gade består af 44 cm beton søjlekonstruktion med 50 mm midterisolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion da arealet er begrænset og meget svært tilgængeligt i butiksindretningerne og pladsen ved facadevinduerne omkring søjler ikke vurderes tilstrækkelig.		
RENOVERINGSFORSLAG Erhverv mod p-hus: Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge samt fjernelse af eksisterende indvendig isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Eventuelt efterisoleringsarbejde vil påvirke arealet i p-huset i gavle hvor der kan være krav til indkørselsbredder. Dette bør undersøges før eventuel igangsættelse af arbejdet.	ÅRLIG BESPARELSE 7.800 kr.	INVESTERING

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i karnapper mod nord er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.
Efterisolering af konstruktionen er ikke rentabel, men kan overvejes i forbindelse med andre renoveringsarbejder på facade.

Trempelydervægge og kvistflunke i øverste boligplan er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Karnapper mod nord:
Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

INVESTERING

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod og over jord består af 35 cm betonvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.
Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion da udvendig efterisolering er meget svært tilgængeligt og ligger delvist under bygningen og bag spunsvægge.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Oplukkelige vinduer i sikringsrum med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

Lyskasser i butikslokalernes personalerum er vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med trelags energiruder.

Butikker:

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

Boliger:

Oplukkelige vinduer med et og flere fag. Vinduerne er monteret med trelags energiruder.

Adresse

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Kælder: Eksisterende enkeltfagsvinduer i sikringsrum med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. Erhverv: Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme i butiksfacader foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	22.700 kr.	

OVENLYS
STATUS Ovenlysvinduer i boliger er monteret med tolags energirude med varm kant.

YDERDØRE		
STATUS Yderdøre i kælder uden glas er uisolerede branddøre. Yderdøre mod p-hus til erhverv uden glas er uisolerede branddøre Yderdøre i butikker med sideparti er monteret med trelags energiruder Yderdøre mod syd uden glas mod lejligheder er ældre type massive yderdøre. Yderdøre mod syd til opgange med flere vinduesfag er monteret med tolags termoruder med kold kant. Terassedøre og dobbelte terassedøre i lejligheder er monteret med trelags energirude.		
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende yderdøre i boliger med glas og sideparti foreslås udskiftet til en nye, monteret med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 2.400 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende massive og uisolerede yderdøre i boliger i stueplan foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	ÅRLIG BESPARELSE 900 kr.	INVESTERING

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk i erhvervslokaler som ikke er beliggende over kælder er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 75 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen og stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der gives ikke forslag til efterisolering af disse gulve, da beregninger viser at tilbagebetalingstiden er længere en konstruktionens beregnede levetid.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse mod det fri i boliger i endegavle over indkørsel til p-garage samt dæk over indgange ved opgange er beton med trægulv er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Etageadskillelse mod det fri i karnapper mod nord er beton med linoleum og trægulv er isoleret med 50 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Karnapper mod nord:

Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm. Den eksisterende forskalling og isolerings stand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

Der er i forslaget ikke medtaget omkostninger til kran/stillads til udvendige efterisoleringsarbejder på denne del af facaden og forslaget er ikke umiddelbart rentabelt, men medtages for at illustrere besparelse ved efterisolering af konstruktionen.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i teknikrum og sikringsrum er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolert med stenlag som kapillarbrydende lag.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Adresse

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	5.000 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Erhverv:

Mekanisk udsugning fra toilet og køkken, type exhausto kanalventilatorer Ø160 placeret under tag i bagbutik. Butikers salgslokaler samt bygningens kælderlokaler ventileres med naturlig ventilation gennem døre og ventiler i ydervægge.

Boliger:

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

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

VARMEPUMPER

STATUS

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.

Adresse

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

VARMEFORDDELING

VARMEFORDDELING

STATUS

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

Der findes el-gulvvarme i badeværelser i boliger. Badeværelserne er også forsynet med radiator på den primære varmforsyning og el-opvarmningen i badeværelser regnes derfor ikke med i energimærket.

VARMEFORDDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget til erhvervslokaler er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 fra 2022. Pumpen har en maksimal effekt på 427 Watt. Pumpen er placeret i teknikrum i kælders.

I varmeanlægget på radiatorstrengen til boliger er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 40-30 F. Pumpen har en maksimal effekt på 140 Watt. Pumpen er fra 2004 og er placeret i teknikrum i kælders.

RENOVERINGSFORSLAG

Boliger:
Der foreslås montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring af typen ECL Comfort 310 fra 2021.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Erhverv:

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

Bolig:

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

Adresse

Borgergade 48
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

VARMTVANDSRØR

STATUS

Brugsvandsrør med cirkulation er gennemsnitlig udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Længder, dimension og isoleringstykkelser er skønnet da rørstræk i teknikskakte ikke er tilgængelige.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er delvist udført som 76mm og 28 mm stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, Wilo fra 2021. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt og er placeret i teknikrum i kælders.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via isoleret brugsvandsveksler, Redan fra 2021. Veksleren er placeret i teknikrum i kælders.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i parkeringskælder består af ældre 1- og 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i sikringsrum og teknikrum i kælders består af ældre 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i baglokaler og salgslokaler består af blandede armaturer. Der forefindes lysstofrør med konventionelle forkoblinger, HF rør og og spots med halogen samt en stor del LED belysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgange består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG

Butikker:
Der udskiftes armaturer og lyskilder til LED med mindre effekt men samme belysning i de armaturer som er monteret med 36W lysstofrør, 36W HF rør samt 35W spots. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.

ÅRLIG BESPARELSE

9.000 kr.

INVESTERING

37.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG Parkeringskælder: Der installeres LED lyskilder med mindre effekt men samme beslysning i eksisterende armaturer. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.	ÅRLIG BESPARELSE 18.100 kr.	INVESTERING 106.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Kælder: Der installeres nye lyskilder i eksisterende armaturer med LED. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.	ÅRLIG BESPARELSE 300 kr.	INVESTERING

SOLCELLER
STATUS Der er ingen solceller på bygningen. Der gives ikke forslag til solceller da lokale bestemmelser i området hvor bygningen er beliggende ikke tillader montage af solceller.

AdresseBorgergade 48
6700 Esbjerg**Energimærkningsnummer**

311790824

Gyldighedsperiode

10. oktober 2024 - 10. oktober 2034

Udarbejdet afBotjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Borgergade 48, 6700 Esbjerg	561-13373-1	5734087

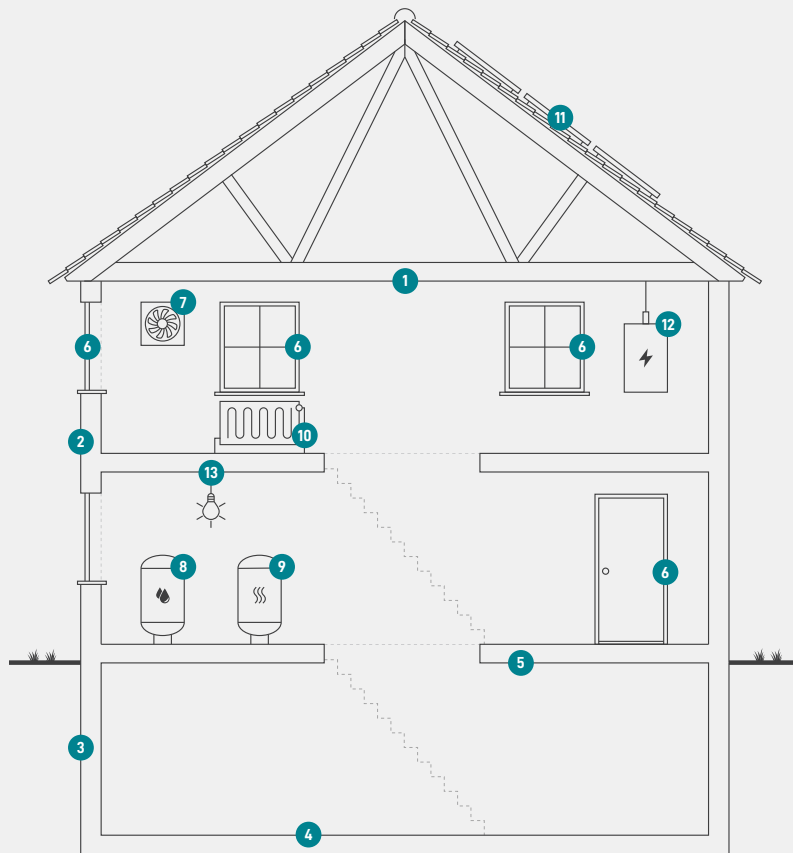
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	277.457 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	922,30 GJ fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2023 - 31. december 2023

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	287.151 pr. år
Fast afgift	0 pr. år
Varmeudgift i alt	287.151 pr. år
Varmeforbrug	954,53 GJ fjernvarme
CO2 udledning	17,25 ton CO2 pr. år

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.



- | | | |
|---|---|---|
| <p>1</p> <p>Tag og loft</p> <p>Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.</p> | <p>6</p> <p>Vinduer/døre</p> <p>Bygningens facadevinduer og yderdøre.</p> | <p>11</p> <p>Solenergi</p> <p>Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.</p> |
| <p>2</p> <p>Ydervægge</p> <p>Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.</p> | <p>7</p> <p>Ventilation</p> <p>Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.</p> | <p>12</p> <p>El og teknik</p> <p>Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.</p> |
| <p>3</p> <p>Kælderydervægge</p> <p>Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.</p> | <p>8</p> <p>Varmt brugsvand</p> <p>Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.</p> | <p>13</p> <p>Belysning</p> <p>Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.</p> |
| <p>4</p> <p>Kældergulv</p> <p>Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.</p> | <p>9</p> <p>Varmeanlæg</p> <p>Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.</p> | |
| <p>5</p> <p>Etageadskillelse og gulv</p> <p>Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.</p> | <p>10</p> <p>Varmefordeling</p> <p>Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.</p> | |

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Borgergade 48
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 10. oktober 2024 til den 10. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311790824