Energistyrelsen

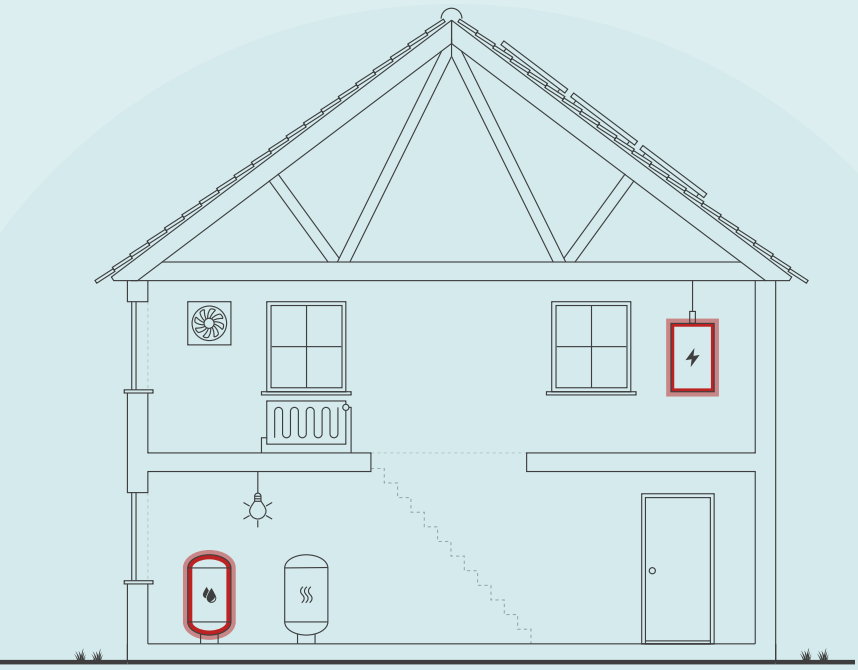
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Plejecenter Solhøj - B4
Sønderskovvej 35A
6800 Varde

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 14.300 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 **B1, B4 - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm**

Årlig besparelse:	300 kr.
Investering:	3.500 kr.

2 **B4 - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm**

Årlig besparelse:	2.000 kr.
Investering:	28.600 kr.

3 **B1, B4 - Udskiftning af varmefordelingspumpe**

Årlig besparelse:	400 kr.
Investering:	3.100 kr.

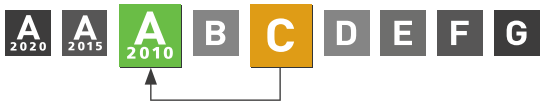
Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	20.200 kr.	17.600 kr.	2.600 kr.
El til opvarmning	36.600 kr.	31.300 kr.	5.300 kr.
El til andet	57.600 kr.	51.200 kr.	6.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	114.400 kr.	100.100 kr.	14.300 kr.
Samlet CO2-udledning	12,64 ton	10,62 ton	2,02 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
Sønderskovvej 35A
6800 Varde

Energimærkningsnummer
311896785

Gyldighedsperiode
24. april 2026 - 24. april 2036

Udarbejdet af
OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

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.

B1, B4 - ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR OG CIRKULATIONSLEDNING OP TIL 60 MM

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

Besparelse
300 kr./årligt

CO2-reduktion
37 kg./årligt

Investering
3.500 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

B4 - ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR OG CIRKULATIONSLEDNING OP TIL 60 MM

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

Besparelse
2.000 kr./årligt

CO2-reduktion
316 kg./årligt

Investering
28.600 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

B1, B4 - UDSKIFTNING AF VARMEFORDELINGSPUMPE

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

Besparelse
400 kr./årligt

CO2-reduktion
33 kg./årligt

Investering
3.100 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.sparenergi.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 sparenergi.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.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2**
KRYBEKÆLDER B4 - Isolering af gulv mod ingeniørgang med 100 mm isolering	1.800 kr.	54.200 kr.	350 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER B1, B4 - Udskiftning af varmefordelingspumpe	400 kr.	3.100 kr.	33 kg CO_2
VARMTVANDSRØR B4 - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	2.000 kr.	28.600 kr.	316 kg CO_2
VARMTVANDSRØR B1, B4 - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	300 kr.	3.500 kr.	37 kg CO_2
VARMTVANDSRØR B1, B4 - Isolering af tilslutningsrør til VVB01 op til 60 mm	200 kr.	2.600 kr.	21 kg CO_2
SOLCELLER B4 - Montage af solceller (Fiktiv besparelse, se Renoveringsforslaget)	9.700 kr.	52.000 kr.	1.265 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG B4 - Isolering af fladt tag med 150 mm isolering	200 kr.		36 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM B4 - Isolering af vægge mod loftsrum med 150 mm isolering	700 kr.		128 kg CO_2
FACADEVINDUER B4 - Udskiftning af eksisterende vinduer - Ved renovering	1.400 kr.		263 kg CO_2
OVENLYS B4 - Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer - Ved renovering	900 kr.		179 kg CO_2
YDERDØRE B4 - Udskiftning af eksisterende yderdøre - Ved renovering	1.400 kr.		270 kg CO_2
KEDLER B1, B4 - Konvertering til fjernvarme med ny isoleret veksler	-14.200 kr.		3.009 kg CO_2
VARMERØR B4 - Isolering af varmerør op til 60 mm	1.200 kr.		219 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER B1, B4 - Udskiftning af varmefordelingspumpe	200 kr.		15 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 vejr, 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.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Plejecenter Solhøj - B4

ADRESSE
Sønderskovvej 35A, 6800 Varde

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Boligbygning til døgninstitution (160)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
573	5134840	4	660 m²	64 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1982	724 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Kedel, Varmepumpe		Ingen	

ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG
C	A 2010	A 2010

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	20.450	1.859,1 m³ naturgas
Elektricitet	16.693	16.693 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.438
El til forbrug	24.855

*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:

Naturgas
9,7 kr. pr. m³
Fast afgift: 2.051 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Den anvendte pris for afregning af naturgas er bestemt ud fra en gennemsnitlig markedspris ved udarbejdelse af energimærkningsrapporten.

Den anvendte pris for afregning af elektricitet er bestemt ud fra oplyste priser fra bygningsejer.

De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af prisbøger, skøn og erfaringstal. Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Alle priser er inkl. moms og afgifter jf. gældende regler. Bygningsejer skal i den forbindelse være opmærksom på, at alle beregninger på energibesparelser, og den økonomi der følger med, kan blive påvirket væsentligt alt efter, om bygningsejer kan få refunderet moms og afgifter.

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 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.

FIRMA

Firmanummer: 600001
CVR-nummer: 66819116

OBH Ingeniørservice A/S
Agerhatten 25
5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Annette Hallgård Christensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. april 2026 til den 24. april 2036

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang givet tilladelse til destruktive undersøgelser. I afsnittet ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER har energikonsulenten uddybet resultatet af undersøgelserne.

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende bygninger iht. BBR-meddelelsen for ejendommen:
Bygning 4 fra 1982. Bygningen er til-/ombygget i 2004.

DOKUMENTATION TIL ENERGIMÆRKNINGSRAPPORTEN

Nærværende energimærkningsrapport er udført i henhold til Energistyrelsens vejledninger og regler, som var gældende på tidspunktet for indberetningen af energimærkningsrapporten.
Til brug for energimærkningen har det i nogen grad været muligt at fremskaffe tegningsmateriale fra opførelsen samt fra til-/ombygningen i form af plan-, snit- og facadetegninger.
Snittegninger fra opførelsen dateret 1981 og ombygning i 2004 er anvendt til at vurdere isoleringforholdet i de skjulte konstruktioner.

Anmærkningerne i energimærket er derfor baseret på disse tegninger samt opmålinger og registreringer foretaget under bygningsgennemgangen, kombineret med faglige skøn.

Stueplan fra 2004 er anvendt i forhold til rumbenævnelser vedr. belysning og vinduesplacering m.m.

Teknisk serviceleder var til stede under bygningsgennemgangen.
Alle fælles områder var tilgængelige ifm. bygningsgennemgangen.
I beboelsesafdelingen var der var adgang til bolig 35H.
Besigtigelse af de herunder nævnte områder har ikke kunnet gennemføres, idet kommunen har nægtet adgang som følge af en formodet asbestrelateret problemstilling
- Tagrum

BYGNINGENS OVERORDNEDE TILSTAND

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt god for bygninger af tilsvarende type og alder.
Konstruktioner, isoleringsforhold og de tekniske installationer er generelt set karakteristiske for bygningens alder, men der er udført større energibesparende foranstaltninger, som f.eks. konvertering til LED-belysning og efterisolering af tagkonstruktionen.
Det er dog stadig muligt at sænke bygningens energiforbrug gennem rentable, energibesparende tiltag vedr. de tekniske installationer.

ENERGIOPTIMERING I FORBINDELSE MED RENOVERING

I forbindelse med evt. renovering, om- eller tilbygning anbefales det at fremtidssikre investeringen ved f.eks. at efterisolere op til lavenerginiveau, fremfor kun lige at overholde gældende minimumskrav. Lavenergiløsninger giver ofte den bedste totaløkonomi og fremmer derved bygningens værdi.
Da forslag i energimærkningsrapporten bygges delvist på skøn og erfaringstal, anbefales det at kontakte relevante rådgivere og udførende for at få korrekt rådgivning og prissætning på tiltag før igangsættelse.
Der er i denne energimærkningsrapport ikke udeladt forslag.

ENERGIFORBRUG

I energimærket indgår det beregnede varmeforbrug til opvarmning og varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til bygningsdrift herunder fx belysning, pumper og ventilatorer.
Disse beregnede forbrug tager udgangspunkt i de registrerede konstruktioner og tekniske installationer.

I beregningen indgår også fx varmetilskud fra personer og solindfald, ligesom det også er fastsat, at der som udgangspunkt regnes med en indendørstemperatur på 20 °C.
Beregningen baseres således på en blanding af faktiske forhold for konstruktioner, tekniske installationer og brugsmønstre og på standardværdier.
Der vil derfor ofte forekomme en forskel imellem det beregnede energiforbrug og det oplyste energiforbrug.

Opvarmning - Naturgas til opvarmning
Det samlede oplyste/målte og graddagekorrigerede forbrug for alle energimærkede bygninger på ejendommen udgjorde 6339,59 m3. Forbruget er oplyst for perioden 2024.
Det beregnede forbrug for de energimærkede bygninger udgør 6146,27 m3.
Det oplyste forbrug er således 193,32 m3 større end det beregnede forbrug.

Elektricitet
Det samlede oplyste/målte forbrug for alle energimærkede bygninger på ejendommen udgjorde 59,73 MWh. Forbruget er oplyst for perioden 2024.
Det beregnede forbrug for de energimærkede bygninger udgør 75,25 MWh.
Det oplyste forbrug er således 15,52 MWh mindre end det beregnede forbrug.
El-forbruget indeholder el til opvarmning (varmepumper) og belysning.

Afvigelsen mellem det oplyste og det beregnede forbrug kan skyldes, at beboernes vaner og forbrugsmønstre er forskellig fra standardværdier anvendt i energiberegningen.

VEDVARENDE ENERGI

Bygning 4: Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg da bygningen er forsynet med varmepumpe og derfor vurderes det ikke rentabelt.
Der er stillet forslag om etablering af solceller.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Bygning 4 er bestående af 1 etage og er uden kælder.
Alle arealer er registreret som opvarmede, iht. gældende regler.

Alle opvarmede arealer er opvarmet af den nuværende ejer.

Den registrerede anvendelse af bygningerne stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i BBR.
De registrerede arealer for bygningerne stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i BBR.

Det opvarmede areal er opmålt ved kontrolmål under besigtigelsen af ejendommen, som er sammenholdt med tegningsmateriale. Energimærkningen er udarbejdet efter disse opmålinger.

Der er opmålt et samlet opvarmet areal på 724 m².

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af de skjulte konstruktioner.
Der er anvendt tegninger til at vurdere isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner.

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

B4
Placering: Boliger, gang og fællesrum
Type/materiale: Loftrum
Isolering: 300 mm Mineraluld

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FLADT TAG

STATUS

B4
Placering: Køkken, indgang, gang mod B1
Type/materiale: Fladt tag
Isolering: 200 mm Mineraluld

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Forslag: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 150 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	200 kr.	

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

B4
Placering: Gang ved boliger
Type/materiale: Let væg mod loftsrum - Pladebeklædning
Isolering: 200 mm Mineraluld

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Forslag: Efterisolering af vægge mod loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm.	700 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

B4
Placering: Ydervæg under tagrem
Type/materiale: 35 cm hulmur - Tegl/tegl
Isolering: 125 mm Mineraluld

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

B4
Placering: Hele bygningen over hulmur
Type/materiale: Tagrem - Limtræsrem - Pladebeklædning
Isolering: 200 mm Mineraluld

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

B4
Placering: Hele bygningen
Type: Vinduer
Antal glaslag: 2
Energiglas: Ja

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Placering: Boliger Forslag: Eksisterende vinduer med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. Hvis rammer og karme er i god stand eller kan renoveres op til god stand bør det overvejes at energirenovere med nye energiruder eller energi-forsatsruder og nye tætningslister og lukkemekanismer. Forslagets bygbarhed bør dokumenteres og udfordres af ekstern byggeteknisk rådgiver inden udførelse. B4 Placering: Depotrum Forslag: Eksisterende vinduer med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. Hvis rammer og karme er i god stand eller kan renoveres op til god stand bør det overvejes at energirenovere med nye energiruder eller energi-forsatsruder og nye tætningslister og lukkemekanismer. Forslagets bygbarhed bør dokumenteres og udfordres af ekstern byggeteknisk rådgiver inden udførelse. B4 Placering: Køkken Forslag: Eksisterende vinduer med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. Hvis rammer og karme er i god stand eller kan renoveres op til god stand bør det overvejes at energirenovere med nye energiruder eller energi-forsatsruder og nye tætningslister og lukkemekanismer. Forslagets bygbarhed bør dokumenteres og udfordres af ekstern byggeteknisk rådgiver inden udførelse.	1.400 kr.	

OVENLYS

STATUS

B4
Placering: Gang ved boliger
Type: Rytterlys - Oplukkelige
Antal glaslag: 2
Energiglas: Ja

B4
Placering: Fællesrum
Type: Ovenlysvinduer - Oplukkelige
Antal glaslag: 2
Energiglas: Ja

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Placering: Gang ved boliger Forslag: Eksisterende ovenlysvinduer med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye, som overholder energiklasse A. B4 Placering: Fællesrum Forslag: Eksisterende ovenlysvindue med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye, som overholder energiklasse A.	900 kr.	

YDERDØRE

STATUS

B4
Placering: Hele bygningen
Type: Yderdøre
Antal glaslag: 2
Energiglas: Ja

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Placering: Boliger Forsalg: Eksisterende yderdøre med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye, som overholder energiklasse A. B4 Placering: Fællesrum Forsalg: Eksisterende yderdøre med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye, som overholder energiklasse A.	1.400 kr.	

B4 Placering: Indgang Forsalg: Eksisterende yderdøre med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye, som overholder energiklasse A. B4 Placering: Gang ved boliger Forsalg: Eksisterende yderdøre med 2 lags energirude med kold kant foreslås udskiftet til nye, som overholder energiklasse A.		

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

B4
Placering: Boliger og fællesarealer
Type/materiale: Terrændæk - Beton med slidlag
Isolering: 100 mm Polystyren

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

STATUS

B4
Placering: Badeværelser
Type/materiale: Terrændæk med gulvvarme - Beton med slidlag
Isolering: 220 mm Polystyren

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KRYBEKÆLDER

STATUS

B4
Placering: Gang ved boliger, del af fællesrum, gang mod B1
Type/materiale: Gulv mod ingeniørgang - Letklinkebeton
Isolering: 50 mm Polystyren

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Forslag: Efterisolering af gulv mod ingeniørgang med 100 mm isolering, så den samlede mængde udgør 150 mm. Udførelsen foreslås med isoleringsplader fastgjort mekanisk med specialplugs eller fastholdt som eksisterende isolering. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.	1.800 kr.	54.200 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

B4
Zone: Fællesrum
Ventilationsform: Mekanisk balanceret ventilation
Anlægsnavn: VE01
Styringsprincip: CAV
Placering: I tagrum
Kilde til data: Servicerapport af 04-03-2026, HB2023

B4
Zone: Boliger, gang og køkken
Ventilationsform: Naturlig ventilation
Kilde til data: HB2023

B4
Zone: Fællesrum
Ventilationsform: Naturlig ventilation når VE01 er ude af drift
Kilde til data: HB2023

VENTILATIONSKANALER

STATUS

B4
Type: Ventilationsaggregat uden for klimaskærm
Anlæg: VE01

B4
Type: Ventilationskanal uden for klimaskærm
Tilhørende anlæg: VE01

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

B1, B4
Primær varmeforsyning: Gaskedel
Fabrikat og model: Vaillant ecoVIT VKK 656/4
Kondenserende: Ja
Isolering: Præisoleret
Produktionsår: 2020 (Skønnet)
Placering: Kælder i B1, hovedbygning

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B1, B4 Primær varmeforsyning: Gaskedel Fabrikat og model: Viessmann Vitocrossal 300 CT37 Forslag: Det foreslås at konvertere den primære opvarmning af bygningen til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler. I den forbindelse fjernes den eksisterende kedel. Omkostningen til konvertering er vejledende. Ved anlæg over 300 m2 skal der indhentes tilbud. B1, B4 Forslag: Ændring af frem-/returtemperatur ifbm. konvertering til fjernvarme.	-14.200 kr.	

VARMEPUMPER

STATUS

B1, B4
Zone: B1, B4 samt B6, Sønderskovvej 33 A-F
Anlægsnavn: VP01, VP02, VP03, VP04
Type: Luft/vand
Fabrikat og model: Vaillant aroTHERM plus VWL 125/6
Produktionsår: 2020 (Skønnet)

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

B4
Zone: Boliger og fællesarealer
Fordelingsanlæg: 2-strengs
Varmeafgiver: Radiatorer
Dim. temperatursæt: 70/40 °C

Zone: Badeværelser i boliger
Fordelingsanlæg: 2-strengs
Varmeafgiver: Gulvvarme
Dim. temperatursæt: 70/40 °C

VARMERØR

STATUS

B1, B4
Navn: Varmeanlægget er med en akkumuleringstank - Ukendt type
Forsyner: B1, B4 samt B6, Sønderskovvej 33A-F
Beholdervolumen: 1500 L (Skønnet)
Isolering: 75 mm PUR (Virksom) (Skønnet)
Placering: Kælder i B1, tilbygning 1979
Produktionsår: 2020 (Skønnet)

B4
Type: Varmerør uden for klimaskærm
Placering: Ingeniørgang
Dimension: 1"
Materiale: Stål
Isolering: 30 mm Mineraluld med lærred/plastkappe

B4
Type: Varmerør uden for klimaskærm
Placering: Ingeniørgang
Dimension: 1 1/4"
Materiale: Stål
Isolering: 30 mm Mineraluld med lærred/plastkappe

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Type: Varmerør udenfor klimaskærmen Placering: Ingeniørgang Forslag: Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.200 kr.	

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

B1, B4
Fabrikat og model: Grundfos Magna 32-100 - 180 W
Placering: Kælder i B1, tilbygning 1979
Produktionsår: 2006

B1, B4
Fabrikat og model: Grundfos UPE 15-40 - 60 W
Placering: Kælder i B1, tilbygning 1979
Produktionsår: 2004

B1, B4
Fabrikat og model: Grundfos Alpha2 - 25-60 - 34 W
Placering: Kælder i B1, hovedbygning
Produktionsår: 2019

B1, B4
Fabrikat og model: Wilo Para 25/6-43/SC - 21 W
Placering: Kælder i B1, hovedbygning
Produktionsår: 2019 (Skønnet)

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B1, B4 Fabrikat og model: Grundfos Magna 32-100 - 180 W Placering: Kælder i B1, tilbygning 1979 Forslag: Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	400 kr.	3.100 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B1, B4 Fabrikat og model: Grundfos UPE 15-40 - 60 W Placering: Kælder i B1, tilbygning 1979 Forslag: Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	200 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

B1, B4
Automatik: Stand-alone (Vaillant)
Udetemperaturkompensering: Ja
Sommerstop: Ja
Natsænkning: Nej
Rumtemperaturstyring: Termostatisk

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

B4
Varmtvandsforbrug: 250 l/m² pr. år

VARMTVANDSRØR

STATUS

B1, B4
Type: Tilslutningsrør til VVB01
Placering: Kælder i B1, hovedbygning og B1, tilbygning 1979
Dimension: 1"
Materiale: Stål
Isolering: 30 mm Mineraluld med plastkappe/folie

B1, B4
Type: Brugsvandsrør med cirkulation til VVB01
Placering: Ingeniørgang og rørkanal i B1, tilbygning 1979
Dimension: 1"
Materiale: Stål
Isolering: 30 mm Mineraluld med lærred/plastkappe

B4
Type: Brugsvandsrør med cirkulation til VVB01
Placering: Ingeniørgang
Dimension: 1"
Materiale: Stål
Isolering: 30 mm Mineraluld med lærred/folie

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Type: Brugsvandsrør med cirkulation til VVB01 Placering: Ingeniørgang Forslag: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.000 kr.	28.600 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B1, B4 Type: Brugsvandsrør med cirkulation til VVB01 Placering: Ingeniørgang og rørkanal i B1, tilbygning 1979 Forslag: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	300 kr.	3.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B1, B4 Type: Tilslutningsrør VVB01 Placering: Kælder i B1, hovedbygning og B1, tilbygning 1979 Forslag: Isolering af tilslutningsrør til VVB01 op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	200 kr.	2.600 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

B1, B4
Fabrikat og model: Grundfos Alpha2 - 20-40 N - 22 W
Nominel effekt: 22 W
Placering: Kælder i B1, tilbygning 1979
Automatik: Ingen
Produktionsår: 2016

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

B1, B4
Navn: VVB01
Forsyner: B1, B4 samt B6, Sønderskovvej 33A-F
Beholdervolumen: 500 L (Skønnet)
Isolering: 100 mm Mineraluld - (Virksom)
Placering: Kælder i B1, tilbygning 1979
Produktionsår: 2020 (Skønnet)

EL

BELYSNING

STATUS

B4
Zone: Gang
Type: Sparepære
Styring: Afbryder - Manuel

B4
Zone: Fælles køkken
Type: LED-Ny

Styring: Afbryder - Manuel

B4
Zone: Fællesrum
Type: LED-Ny
Styring: Afbryder - Manuel

SOLCELLER

STATUS

B4
Solceller: Ingen

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
B4 Solceller: Ingen Forslag: Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. OBS! Det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. forhindrer rentabiliteten i dette forslag såsom krav om selskabsstiftelse, der som regel vil øge administrationsudgifter mm. Kravet om selskabsstiftelse bevirker ydermere, at strømmen der produceres af solcellerne skal bekostes til markedspris. Hvorfor den angivne besparelse er fiktiv og ikke ville kunne opnås i praksis.	9.700 kr.	52.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Sønderskovvej 35A, 6800 Varde	573-115331-4	5134840

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	27.729 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	2.051 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.852,9 m³ naturgas
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

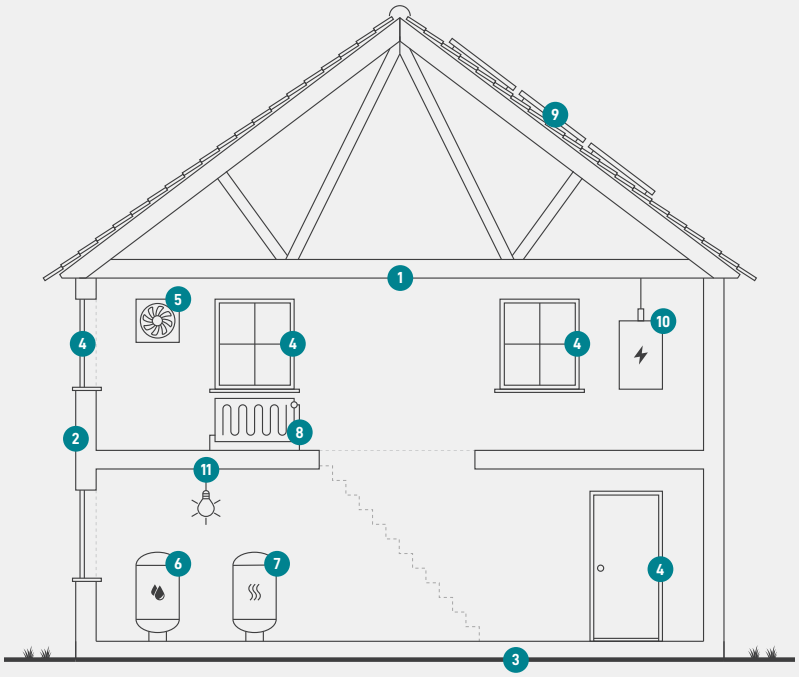
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	29.570 pr. år
Fast afgift	2.051 pr. år
Varmeudgift i alt	31.621 pr. år
Varmeforbrug	3.042,2 m³ naturgas
CO2 udledning	6,83 ton CO2 pr. år

IKONFORKLARING

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

4
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

11
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Plejecenter Solhøj - B4
Sønderskovvej 35A
6800 Varde

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 24. april 2026 til den 24. april 2036
Energimærkningsnummer: 311896785