

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Dumpen 18A  
8800 Viborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 25. januar 2018  
Til den 25. januar 2028.

Energimærkningsnummer 311294435



Energistyrelsen

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



### Årligt varmeforbrug

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 4.540 kWh fjernvarme             | 5.804 kr |
| 1.024 kWh elektricitet           | 1.843 kr |
| Samlet energjudgift              | 7.647 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 1,32 ton |

## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

### Tag og loft

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>LOFT</b><br>Tag / loft vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld. |             |                  |

### Ydervægge

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Ydervægge består af 24 / 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og vurderes at være med gennemsnitlig 75 mm isolering.                               |             |                  |
| <b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b><br>Væg i køkken og på 1. sal mod uopvarmet rum består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og vurderes at være med 50 mm isolering. |             |                  |

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

|   | Investering | Årlig besparelse                    |
|---|-------------|-------------------------------------|
| <p><b>VINDUER</b></p> <p>Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med et-lags glastrude.</p> <p>Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med to-lags termorude med kold kant.</p> <p>Oplukkelige vindue med et fag. Vindue er monteret med to-lags termorude med kold kant.</p> |             |                                     |
| <p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye med tre-lags energiruder, energiklasse A.</p>  |             | 800 kr.<br>0,18 ton CO <sub>2</sub> |
| <p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye med tre-lags energiruder, energiklasse A.</p> <p>Enkeltfagsvindue med gående ramme foreslås udskiftet til nyt med tre-lags energiruder, energiklasse A.</p>                              |             | 300 kr.<br>0,06 ton CO <sub>2</sub> |
| <p><b>OVENLYS</b></p> <p>Tagvindue er monteret med to-lags energirude med kold kant, energiklasse D.</p>  |             |                                     |
| <p><b>YDERDØRE</b></p> <p>Yderdør til restaurant monteret med to-lags termorude med kold kant.</p> <p>Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.</p>   |             |                                     |
| <b>Gulve</b>  | Investering | Årlig besparelse                    |
| <p><b>TERRÆNDÆK</b></p> <p>Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet vurderes at være uisoleret.</p>  |             |                                     |
| <p><b>LINJETAB</b></p> <p>Linietaf ved ydervæg/fundament er indregnet med en u-værdi på 0,7 W/mK</p> <p>Linietaf for ydervægge/vinduer/døre er indregnet med en u-værdi på 0,04 W/mK</p> <p>Linietaf for tagkonstruktion/vinduer er indregnet med en u-værdi på 0,1 W/mK.</p>                 |             |                                     |

**Ventilation**

Investering      Årlig  
besparelse

**VENTILATION**

Restauranter mv.  
Naturlig ventilation  
Driftstid: 62 timer/uge  
Luftskifte: 0,9 l/s/m<sup>2</sup>  
Bygningens tæthed: Normal tæt

**KØLING**

Der er ikke installeret anlæg for mekanisk rumkøling i ejendommen

**Internt varmetilskud**

Investering      Årlig  
besparelse

**INTERNT VARMETILSKUD**

Internt varmetilskud vurderes at være meget stort på grund af pizzaovn med en skønnet effekt på 10 kW.

# VARMEANLÆG

| Varmeanlæg  | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| <b>FJERNVARME</b><br>Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Bygningen har ikke selvstændig stik, men forsynes med fjernvarme via stik i Sct. Mathias Gade 30.  |             |                  |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Der er ikke installeret varmepumpeanlæg. Det vurderes ikke at være rentabelt med ejendommens nuværende installationer og brug.  |             |                  |
| <b>SOLVARME</b><br>Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Det vurderes ikke at være rentabelt med ejendommens nuværende installationer og brug.   |             |                  |
| <b style="color: #008000;">Varmefordeling</b>   |             |                  |
|   | Investering | Årlig besparelse |
| <b>VARMEFORDELING</b><br>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.   |             |                  |
| <b>VARMERØR</b><br>Varmefordelingsrør i jord vurderes at være udført som 20 mm præisolerede stålrør.  |             |                  |
| <b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br>Der er ingen varmfordelingspumpe i bygningen.   |             |                  |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.<br><br>Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmfordelingspumper.<br><br>Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring i Sct. Mathias Gade 30. |             |                  |

## VARMT VAND

| Varmt vand   | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>VARMT VAND</b><br>Varmtvandsforbruget vurderes at være lavt.                        |             |                  |
| <b>VARMTVANDSPUMPER</b><br>Der er ingen varmtvandspumpe i bygningen.                   |             |                  |
| <b>VARMTVANDSBEHOLDER</b><br>Varmt brugsvand produceres i 30 l præisoleret vandvarmer. |             |                  |

# EL

| EL  | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| <p><b>BELYSNING</b><br/>Belysningen i restaurant-lokalet består af armaturer med LED belysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningsanlæggene i køkken og lokalerne på 1. sal består af 1-rørs armaturer med LED-rør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.</p> |             |                  |
| <p><b>SOLCELLER</b><br/>Der er ingen solceller på bygningen.</p>  |             |                  |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er oprindeligt opført i 1940 og indeholder i alt 1 erhverv - Pizzaria.

Ejendommens ydervægge er opført som massive vægge i teglsten og med indvendig beklædning. Det vurderes der er foretaget efterisoleringer.

Vinduer er en blanding af ældre monteret med 2 lags termoruder og 1 lags ruder..

Varmefordelingsanlæg er udført som traditionelt 2-strengs anlæg med radiatorer, monteret med termostatventiler. Varmen forsynes fra Sct. Mathias Gade 30, hvor der er monteret automatik for regulering af fremløbstemperaturen til radiatoranlægget.

Varmt brugsvand produceres i præisoleret el-forsynet varmtvandsbeholder.

Der er ingen gode rentable energioekonomiske forslag til forbedring af klimaskærmen. Der er et enkelt godt og rentabelt energioekonomisk forslag til forbedringer af de tekniske installationer - udskiftning af lysstofrør. I forbindelse med renoveringer og/eller andre større arbejder vil der være yderligere forslag der kan komme i betragtning. Alle forslag er angivet i rapporten.

Forslagene har udgangspunkt i et meget stor internt varmetilskud fra pizzaovn. Hvis der kommer andet erhverv uden pizzaovn vil mulighederne for forslag med energibesparelser være større, og det samme vil varmemeforbruget.

Hvis alle rentable forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres fra nuværende F til E. Hvis øvrige forslag nævnt under renovering også gennemføres vil energimærket ikke yderligere forbedres.

I forbindelse med udførelse af forslag skal det undersøges hvilke muligheder der er for energitilskud. Og normalt skal der søges INDEN arbejdet igangsættes.

Energimærkningens skala fra A til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. En nyopført ejendom efter dagens normer, skal have energimærkning A2015.

Forinden forslag igangsættes bør der indhentes tilbud på det ønskede arbejde.

BBR-Meddelelse er indhentet fra [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

Der er indhentet kopi af bygningstegninger ved download fra weblager ved Esbjerg Kommune.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser.

El-forbrug til elevatorer kølediske og -rum og lignende indgår ikke i rapporten

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede. Skøn og vurdering er på baggrund af erfaring samt krav og byggeskik på tidspunktet for opførelsen/renovering.

Det er vigtigt at opnå en god afkøling af fjernvarmevandet på – i gennemsnit – mindst 30 grader. Hvis dette ikke er tilfældet, kan fjernvarmeselskabet pålægge ejendommen en strafafgift.

Følgende forslag er overvejet men ikke medtaget i rapporten, idet tilbagebetalingstiden er væsentlig længere end levetiden:

- Efterisolering af ydervægge.
- Efterisolering af tag / loft
- Efterisolering / udskiftning af terrændæk

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne           | Forslag  | Årlig besparelse<br>i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------|--|-------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b> |  |                                     |                  |
| Vinduer        | Udskiftning af vinduer med et-lags ruder til nye med tre-lags energiruder, klasse A      | 1.290 kWh Fjernvarme                | 800 kr.          |
| Vinduer        | Udskiftning af vinduer med to-lags termoruder til nye med tre-lags energiruder, klasse A | 420 kWh Fjernvarme                  | 300 kr.          |

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Dumpen 18A, 8800 Viborg

|   |   |
|---|---|
| Adresse .....                                       | Dumpen 18A, 8800 Viborg                   |
| BBR nr .....  | 791-19664-5                               |
| Bygningens anvendelse i følge BBR .....             | Kontor, handel, lager, herunder offentlig |
| Opførelsesår .....                                  | 1940                                      |
| År for væsentlig renovering .....                   | Ikke angivet                              |
| Varmeforsyning .....                                | Fjernvarme                                |
| Supplerende varme .....                             | Ingen                                     |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 0 m <sup>2</sup>                          |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 110 m <sup>2</sup>                        |
| Opvarmet bygningsareal .....                        | 106 m <sup>2</sup>                        |
| Heraf tagetage opvarmet .....                       | 0 m <sup>2</sup>                          |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                          |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 0 m <sup>2</sup>                          |
| Energimærke .....                                   | C   |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | C   |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag .....     | D   |

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

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

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen svarer fint til arealet angivet i BBR-Meddelelse.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejendommens varme- og vandforbrug er ikke oplyst.

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Fjernvarme .....                            | 0,55 kr. per kWh               |
|   | 3.290 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til opvarmning .....           | 1,80 kr. per kWh               |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,30 kr. per kWh               |

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

El-prisen pr. kWh er beregnet i energimærket inkl. alle afgifter, gebyrer og moms.

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.energistyrelsen.dk/forbruger](http://www.energistyrelsen.dk/forbruger) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

## FIRMA

Firmanummer 600020  
CVR-nummer 25679180

### Alekto A/S

Augustenborggade 11, 8000 Aarhus C

ab@alekto.dk  
tlf. 87340511

Ved energikonsulent  
Allan Bojesen

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

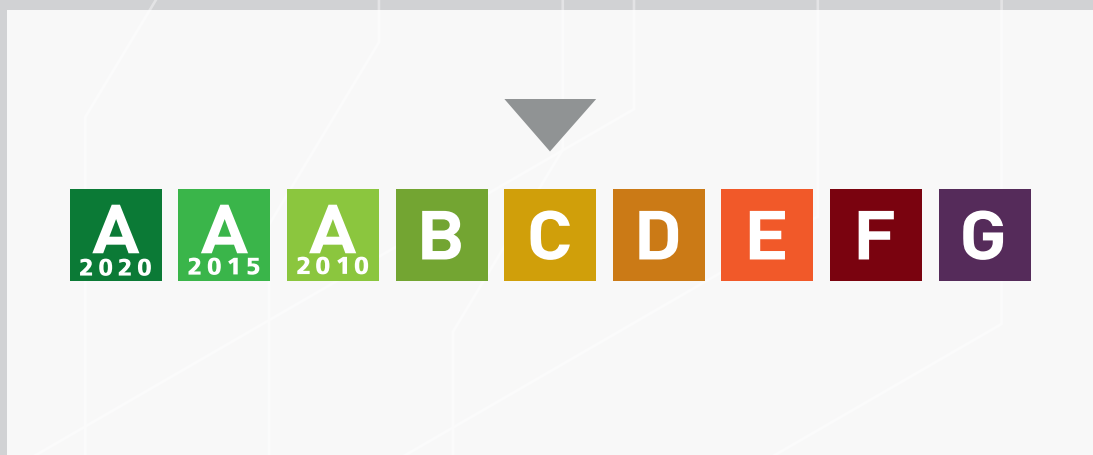
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Dumpen 18A  
8800 Viborg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. januar 2018 til den 25. januar 2028

Energimærkningsnummer 311294435