



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Spangsbjerggade 31A
Postnr./by: 6700 Esbjerg
BBR-nr.: 561-151040-002
Energimærkning nr.: 200056858
Gyldigt 10 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Mona Alslev
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Botjek Esbjerg



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmekonsum	Energimærke
Udgift inkl. moms og afgifter: 13.054 kr./år Forbrug: 75,53 GJ fjernvarme Oplyst for perioden: Fjernvarme: 31-12-2009 - 31-12-2010 Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.	Lavt forbrug A B C D E F G Højt forbrug

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi. Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres – fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken. Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.



Energimærkning nr.: 200056858
Gyldigt 10 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Mona Alslev
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Esbjerg



Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4. Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig	Årlig
	besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms
1 Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder	8,99 GJ fjernvarme	1.100 kr.
2 Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum i boligen med 100 mm.	1,12 GJ fjernvarme	200 kr.
3 Udskiftning af yderdøre med 2 lags termorude	0,83 GJ fjernvarme	93 kr.
4 Udskiftning af uisoleret dør mod uopvarmet kælder	0,18 GJ fjernvarme	20 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Dette energimærke er gældende for Spangsbjerggade 31 A 6700 Esbjerg.
Der er særskilt energimærke for Spangsbjerggade 29-31 6700 Esbjerg.

Ejendommen opført i 1940 med ombygning i 1997. Ejendommen er i betragtning af dette i god isoleringsmæssig stand. Der er ingen forslag til energimæssigt rentable forbedringer. Der kan udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Ved besigtigelsen var der adgang til både bolig og erhvervsdelen.

Ved besigtigelsen forelå plan, snit og facadetegninger fra 1964 og 1997. Der er foretaget vejledende opmålinger til energimærket.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Loftsrum var utilgængelige ved besigtigelsen. Ifølge tegning er loftsrum over bolig isoleret med 200 mm og ejer oplyser at der efterisoleres med ekstra 50 mm.

Der er forskel mellem det beregnede på 105,11 GJ og det oplyste forbrug på 75,53 GJ. Dette skyldes sikkert at ikke hele ejendommen har været opvarmet til 20 grader, eksempelvis erhvervsdelen.

Der kan også være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse.



Energimærkning nr.: 200056858
Gyldigt 10 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Mona Alslev
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Esbjerg



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Loft mod uopvarmet tagrum i stueetagen er isoleret med 250 mm mineraluld ifølge oplysning fra ejer.
Det flade tag over diponibel rum mellem bolig og erhvervsdelen samt over erhvervsdelen er ifølge tegninger udført som 15 cm jernbeton og er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld under loft.

Forslag 2: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i stueetagen er 30 cm hulmur med teglstens formur og teglstensbagmur med indvendig pladebeklædning. Ydervæggen er skønnet efterisoleret med 50 mm mineraluld.

Kælderydervægge i kælder under Spangsbjerggade 31 er skønnet udført som 35 cm massiv teglstensmur. Kælderydervægge er ifølge ejer isoleret indvendig med 150 mm mineraluld.

Væg mod uopvarmet kælderrum består af 12 cm massiv teglvæg (halvstens væg) som er skønnet isoleret med 150 mm fastholdt mineraluld som ved ydervæggene.

Kælderydervægge under beboelsen er skønnet udført som 30 cm massiv beton. Indvendig er udført forsatsvægge, som ifølge ejer er isoleret med 150 mm mineraluld og let beklædning.

Ydervægge i erhvervsdelen er udført som 20 cm letbeton. Indvendig er udført forsatsvægge, som ifølge ejer er isoleret med 100 mm mineraluld og let beklædning.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Massiv yderdør med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider. Terrassedør og med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags termorude. Massiv dør er uisolert mod uopvarmet kælderrum. Yderdør og sidepartier i diponibel rum mellem beboelse og erhvervsdelen er monteret med 2 lags termorude.



Energimærkning nr.: 200056858
Gyldigt 10 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Mona Alslev
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Esbjerg



Yderdør i erhvervsdelen er monteret med 2 lags termorude.
Vinduer i kælderen i beboelsen er monteret med 2 lags energiruder.
Alle øvrige vinduer er monteret med 2 lags termoruder.

Forslag 1: Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1.
Energiruderne skal være med varm kant.

Forslag 3: Udskiftning af yderdør med 2 lags termorude til yderdør monteret med 2 lags energirude
med varm kant.

Forslag 4: Udskiftning af dør mod uopvarmet kælder til ny dør med isolerede fyldninger.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Kældergulv i kælder under Spangsbjerggade 31 er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er skønnet uisolaret.
Kældergulv under stueetagen (beboelse) er udført med 4 cm armeret afretning, 8 cm lecabeton og 10 cm klaplag ifølge tegning.
Terrændæk i erhvervsdelen er udført i 4 cm slidlag og 10 cm klinkebeton ifølge tegning.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

- **Varmeanlæg**

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

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat KVM.

- **Fordelingssystem**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelse stueetagen.



Energimærkning nr.: 200056858
Gyldigt 10 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Mona Alslev
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Esbjerg



- **Automatik**

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vedvarende energi

- **Solceller**

Status: Der er ingen solceller.

- **Varmepumper**

Status: Der er ingen varmepumpe.

- **Solvarme**

Status: Der er ingen solvarme. Der er ikke foreslået montering af solvarme til opvarmning af varmt brugsvand, da dette ikke vil være rentabelt.

Vand

- **Toiletter**

Status: Toilet i stueetagen er med stort/lavskylsfunktion.
Toilet i kælderen er med almindelig lav cisterne.



Energimærkning nr.: 200056858
Gyldigt 10 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Mona Alslev
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Esbjerg



Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1940
- **År for væsentlig renovering:** 1997
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 55 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 112 m²
- **Opvarmet areal:** 266 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Kontor/Handel/Off. administration
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen, da hele kælderen er medregnet i det opvarmede areal.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fjernvarme:	111,76 kr. pr. GJ
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	7.029,50 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 200056858
Gyldigt 10 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Mona Alslev
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Esbjerg



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

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 www.seeb.dk. 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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.



Energimærkning nr.: 200056858
Gyldigt 10 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Mona Alslev
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Esbjerg



Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Mona Alslev	Firma:	Botjek Esbjerg
Adresse:	Kronprinsensgade 32 6700 Esbjerg	Telefon:	75124311
E-mail:	mal@botjek.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	19-01-2012

Energikonsulent nr.: 250882

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.