

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

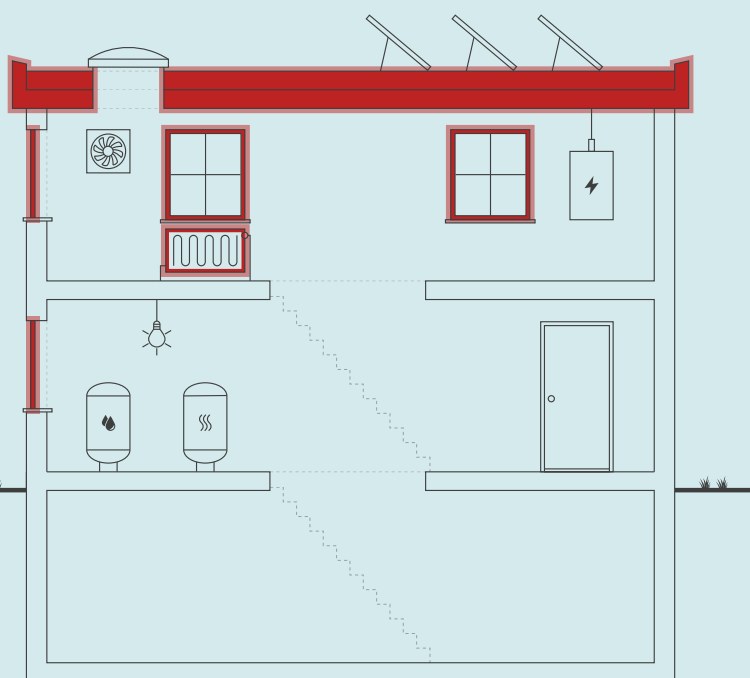
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vestergade 12 og 14  
Vestergade 12  
6800 Varde

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **39.700 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*



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

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

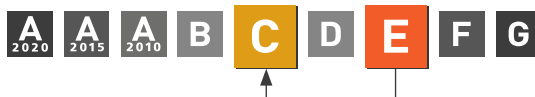
- 1 Montage af termostatventiler, radiatorer**  
 Årlig besparelse: 1.600 kr.  
 Investering: 3.600 kr.
- 2 Efterisolering af hanebåndsløft i Vestergade 14**  
 Årlig besparelse: 1.700 kr.  
 Investering: 23.000 kr.
- 3 Udskiftning af vinduespartier mod passagen**  
 Årlig besparelse: 9.000 kr.  
 Investering: 191.300 kr.

### BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	158.100 kr.	124.500 kr.	33.600 kr.
El til opvarmning	4.000 kr.	3.000 kr.	1.000 kr.
El til andet	40.600 kr.	36.100 kr.	4.500 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-600 kr.	600 kr.
Samlet energjudgift	202.700 kr.	163.000 kr.	39.700 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	14,54 ton	11,29 ton	3,25 ton

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

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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.

### MONTAGE AF TERMOSTATVENTILER, RADIATORER

- 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 "Automatik til varmeanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/automatik-til-varmeanlaeg](http://www.spareenergi.dk/automatik-til-varmeanlaeg)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.600 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
116 kg./årligt



**Investering**  
3.600 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### EFTERISOLERING AF HANEBÅNDSLOFT I VESTERGEDE 14

- 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](http://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**  
1.700 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
124 kg./årligt



**Investering**  
23.000 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### UDSKIFTNING AF VINDUESPARTIER MOD PASSAGEN

- 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 "Udskift vindue, som har 1 lag glas"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/udskift-af-vindue-med-et-lag-glas](http://www.spareenergi.dk/udskift-af-vindue-med-et-lag-glas)
- 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**  
664 kg./årligt



**Investering**  
191.300 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](http://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](http://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.

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Efterisolering af hanebåndsloft i Vestergade 14	1.700 kr.	23.000 kr.	124 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Indvendig efterisolering af massive ydervægge i Vestergade 14, 1. etage	10.500 kr.	140.500 kr.	779 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Udskiftning af vinduespartier mod passagen	9.000 kr.	191.300 kr.	664 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Udskiftning af eksisterende vinduer med etlags glas i Vestergade 14	2.500 kr.	60.000 kr.	181 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af yderdør i Vestergade 14	700 kr.	17.100 kr.	45 kg CO <sub>2</sub>
<b>AUTOMATIK</b> Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget	9.000 kr.	20.000 kr.	663 kg CO <sub>2</sub>
<b>AUTOMATIK</b> Montage af termostatventiler, radiatorer	1.600 kr.	3.600 kr.	116 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Isolering af tilslutningsrør til brugsvandsveksler	1.200 kr.	2.100 kr.	96 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Montage af nye solceller	5.700 kr.	40.800 kr.	720 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
<b>FACAEVINDUER</b> Udskiftning af vinduer på 1. etage i Vestergade 12 mod gården	2.500 kr.		182 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Udskiftning af vinduer og terrassedør i Vestergade 12 mod P-plads	1.100 kr.		82 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Udskiftning af vinduer og terrassedør i Vestergade 12 mod P-plads	600 kr.		38 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af eksisterende skydedørspartier	1.700 kr.		127 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Installation af LED armaturer i Vestergade 12 mod P-plads.	1.600 kr.		155 kg CO <sub>2</sub>

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

**Adresse**  
Vestergade 12  
6800 Varde

**Energimærkningsnummer** 311770843  
**Gyldighedsperiode** 22. juni 2024 - 22. juni 2034

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

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningskalaen 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 BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



### BRUG AF BYGNINGEN

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



### INDENDØRSTEMPERATUR

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



### VARMTVANDSFORBRUG

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



### VEJRFORHOLD

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

#### Adresse

Vestergade 12  
6800 Varde

#### Energimærkningsnummer

311770843

#### Gyldighedsperiode

22. juni 2024 - 22. juni 2034

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Vestergade 12, 6800 Varde

## ADRESSE

Vestergade 12, 6800 Varde

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR. 573	BFE NR. 5754204	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 146 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 766 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1890	OPVARMET BYGNINGSAREAL 837 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 64 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 200 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1983	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 160.970	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 160,97 MWh fjernvarme
Elektricitet	1.833	1.833 kWh elektricitet

## Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 7.011
El til forbrug	11.841

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

## Adresse

Vestergade 12  
6800 Varde

## Energimærkningsnummer

311770843

## Gyldighedsperiode

22. juni 2024 - 22. juni 2034

## Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

871 kr. pr. MWh

Fast afgift: 17.750 kr. pr. år

### Elektricitet til opvarmning

2,15 kr. pr. kWh

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,15 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato. Fjernvarmeprisen stammer fra det konkrete fjernvarmeværk: DIN Fjernvarme.

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

## 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.

## DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

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

## FIRMA

Firmanummer: 600078

CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Sydvestjylland, Mukkerten 21

6715 Esbjerg N

[www.botjek.dk](http://www.botjek.dk)

[6700@botjek.dk](mailto:6700@botjek.dk)

tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent

Camilla Nyholm

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 22. juni 2024 til den 22. juni 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.

## 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](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

### Adresse

Vestergade 12  
6800 Varde

### Energimærkningsnummer

311770843

### Gyldighedsperiode

22. juni 2024 - 22. juni 2034

### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

Nærværende rapport omfatter energimærket for Vestergade 12 og 14, 6800 Varde.

Ejendommen består jf. BBR-meddelelsen af en bygning, men der er fortaget til- og ombygninger af flere omgange. Vestergade 12 og 14 mod Vestergade skønnes opført i 1890 jf. BBR-meddelelsen. Vestergade 12 midt, er opført i 1972 og 1982 jf. tegningsmateriale. Vestergade 12 mod P-plads er opført i 1987 jf. tegningsmateriale. Der er delvis kælder under bygningen.

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.

Ved bygningsgennemgangen forelå udfyldt ejeroplysningskema.

Følgende bygningstegninger var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:  
Plantegning af 1. etage Vestergade 12 og 14 mod Vestergade, dateret 1994.  
Plan- og snittegning af Vestergade 12 midt.  
Plan- og snittegning af Vestergade 12 mod P-plads.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering og øvrige forhold fuldt ud. Derfor beror enkelte af de eksisterende konstruktioners baggrundsberregning på en faglig vurdering. Ved bygningsgennemgangen var der ikke sikker adgang til tagrum.

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.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De opmålte opvarmede arealer og BBR-arealer, samt opførelsestidspunkt og renoveringstidspunkt, kan ses under baggrundsinformation.

Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ud fra stikprøver og bygningstegninger. Det opmålte opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-meddelelsen.

### Adresse

Vestergade 12  
6800 Varde

### Energimærkningsnummer

311770843

### Gyldighedsperiode

22. juni 2024 - 22. juni 2034

### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

Det vurderes, at der er en fejl i arealet for tagetageareal/udnyttet tagetage i BBR-meddelelsen.

Vestergade 14, 1. etage og tagetage anvendes til bolig og er registreret som boligareal i BBR-meddelelsen.

Vestergade 12, 1. etage anvendes til bolig, men er registreret som erhvervsareal i BBR-meddelelsen.

Øvrige arealer er erhvervsarealer.

Kælder medregnes i det opvarmede areal, da kælder er i åben forbindelse med det opvarmede areal.

**Adresse**

Vestergade 12  
6800 Varde

**Energimærkningsnummer**

311770843

**Gyldighedsperiode**

22. juni 2024 - 22. juni 2034

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

## TAG OG LOFT

### FLADT TAG

#### STATUS

Kvisttage i Vestergade 14 er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Det flade tag over Vestergade 12 mod Vestergade er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Det flade tag (built-up tag) fra 1972 er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Det flade tag (built-up tag) fra 1982 er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Tag mellem P-pladser og kælder er beton hulpladedæk med 50 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Hanebåndsloft i Vestergade 14 er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Skråvægge i Vestergade 12 mod P-pladser isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Skråvægge er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

#### Adresse

Vestergade 12  
6800 Varde

#### Energimærkningsnummer

311770843

#### Gyldighedsperiode

22. juni 2024 - 22. juni 2034

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af hanebåndslofter i Vestergade 14 med 350 mm isolering. Inden isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.	1.700 kr.	23.000 kr.

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge fra 1972 er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Ydervægge fra 1982 er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge i stueetage og på 1. etage i Vestergade 14 består af 24 cm massiv og uisolert teglvæg.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Ydervægge på 1. etage i Vestergade 12 består af ca. 5 cm pudsede teglskaller med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge i Vestergade 14. 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 ny væg.	10.500 kr.	140.500 kr.

### LETTE YDERVÆGGE

#### Adresse

Vestergade 12  
6800 Varde

#### Energimærkningsnummer

311770843

#### Gyldighedsperiode

22. juni 2024 - 22. juni 2034

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

**STATUS**

Kvistflunke i Vestergade 14 er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Ydervægge på 1. etage i Vestergade 12 er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i Vestergade 12 mod P-plads er udført som let konstruktion med udvendig halvtstens skalmur og let beklædning indvendig. Hulrum er isoleret med 225 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

**KÆLDER YDERVÆGGE**

**STATUS**

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

**VINDUER, OVENLYS OG DØRE**

**FACADEVINDUER**

**STATUS**

Vinduer i tagetage i Vestergade 14 er monteret med tolags energirude med varm kant.

Vinduer på 1. etage i Vestergade 14 mod Vestergade er monteret med tolags termorude samt indvendig forsatsrude.

Vindue på 1. etage i Vestergade 14 mod gården er monteret med etlags glasrude.

To vinduer i stueetage Vestergade 14 er afblændet. Det forudsattes, at de er med etlags glasrude.

Vinduer på 1. etage i Vestergade 12 mod Vestergade er monteret med tolags termorude samt indvendig forsatsrude.

Vindue på 1. etage i Vestergade 12 mod gården er monteret med tolags termorude med kold kant.

Facadevinduer mod Vestergade er monteret med trelags energirude med varm kant.

Facadevinduer mod passagen er monteret med etlags glasrude.

Vinduer og terrassedør i Vestergade 12 mod P-plads er monteret med tolags termorude med kold kant.

**Adresse**

Vestergade 12  
6800 Varde

**Energimærkningsnummer**

311770843

**Gyldighedsperiode**

22. juni 2024 - 22. juni 2034

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende facadevinduer mod passagen foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	9.000 kr.	191.300 kr.
Vinduer med etlags glasrude i Vestergade 14 mod gården foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	2.500 kr.	60.000 kr.
Eksisterende vinduer på 1. etage i Vestergade 12 mod gården foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	2.500 kr.	
Eksisterende vinduer og terrassedør på 1. etage i Vestergade 12 mod P-plads foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	1.100 kr.	
Eksisterende vinduer og terrassedør på 1. etage i Vestergade 12 mod P-plads foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.	600 kr.	

OVENLYS
<b>STATUS</b> Ovenlysvinduer er monteret med tolags termorude med kold kant.

YDERDØRE		
<b>STATUS</b> Skydedørsparti er monteret med tolags termoruder med kold kant. Yderdør i Vestergade 14 er monteret med etlags glasrude. Skydedørspartier i erhverv monteret med tolags termoruder med kold kant. Yderdøre uden glas vurderes at være isolerede.		
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Eksisterende yderdør i Vestergade 14 foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 700 kr.	<b>INVESTERING</b> 17.100 kr.
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Eksisterende skydedørspartier foreslås udskiftet til nyt, monteret med energiruder, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 1.700 kr.	<b>INVESTERING</b>

## GULVE

### TERRÆNDÆK

#### STATUS

Terrændæk og kældergulv i Vestergade 12 og Vestergade 14 mod er udført af beton. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger samt skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Terrændæk fra 1972 er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Etageadskillelse mod det fri i Vestergade 12 mod P-plads, beton med trægulv er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

### KÆLDERGULV

#### STATUS

Kældergulv i Vestergade 12 midt er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Ejendommen ventileres ved naturlig ventilation.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

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

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

**STATUS**

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

### VARMERØR

**STATUS**

Varmerør i fyrrum er isoleret med 15 mm isolering.  
Varmerør i terrændæk forudsattes tilsvarende isoleret.  
Længde, dimension og isolering af rør er skønnede.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

**STATUS**

Der er ingen varmfordelingspumpe i bygningen.

**Adresse**

Vestergade 12  
6800 Varde

**Energimærkningsnummer**

311770843

**Gyldighedsperiode**

22. juni 2024 - 22. juni 2034

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

## AUTOMATIK

### STATUS

Der mangler automatik til central styring af varmeanlægget, som kan sikre regulering af varmetilførsel og dermed stabil rumtemperatur

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.

Der er monteret termostatventiler på flere radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Dog mangler der termostatventiler på 8 stk. radiatorer.

### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes montage af udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

### ÅRLIG BESPARELSE

9.000 kr.

### INVESTERING

20.000 kr.

### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes montage af nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer, til regulering af korrekt rumtemperatur.

### ÅRLIG BESPARELSE

1.600 kr.

### INVESTERING

3.600 kr.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

### STATUS

Tilslutningsrør til brugsvandsveksler er udført som 1-1¼" og 22 mm PEX-rør. Rørene er isoleret med 0-10 mm isolering.

### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af tilslutningsrør til brugsvandsveksler op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

### ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

### INVESTERING

2.100 kr.

### VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Redan. Veksleren er placeret i fyrrum i kælder.

Varmt brugsvand til Vestergade 12 mod P-plads produceres i 25 l præisoleret el-vandvarmer. Beholderen er placeret i gangareal.

### Adresse

Vestergade 12  
6800 Varde

### Energimærkningsnummer

311770843

### Gyldighedsperiode

22. juni 2024 - 22. juni 2034

### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

**EL**

**BELYSNING**

**STATUS**

Belysning i stueplan består af armaturer og spot med LED belysning. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

Belysning i Vestergade 12 mod P-plads består af 2-rørs armaturer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

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

**RENOVERINGSFORSLAG**

Installation af LED armaturer i Vestergade 12 mod P-plads. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.600 kr.

**INVESTERING**

**SOLCELLER**

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 m<sup>2</sup>. Det foreslåede anlæg har en effekt på 4,2 kW. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. 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. I det foreslåede anlæg er der ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.

**ÅRLIG BESPARELSE**

5.700 kr.

**INVESTERING**

40.800 kr.

**Adresse**

Vestergade 12  
6800 Varde

**Energimærkningsnummer**

311770843

**Gyldighedsperiode**

22. juni 2024 - 22. juni 2034

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

## ADRESSE

Vestergade 12, 6800 Varde

## KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

573-51734-1

## BFE NR

5754204

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

## Fjernvarme

Varmeudgifter 27.419 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 6.953 kr. pr. år

Varmeforbrug 34,17 MWh fjernvarme

Aflæst periode 31. juli 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 73.371 pr. år

Fast afgift 6.953 pr. år

Varmeudgift i alt 80.324 pr. år

Varmeforbrug 91,43 MWh fjernvarme

CO2 udledning 5,94 ton CO2 pr. år

## Adresse

Vestergade 12  
6800 Varde

## Energimærkningsnummer

311770843

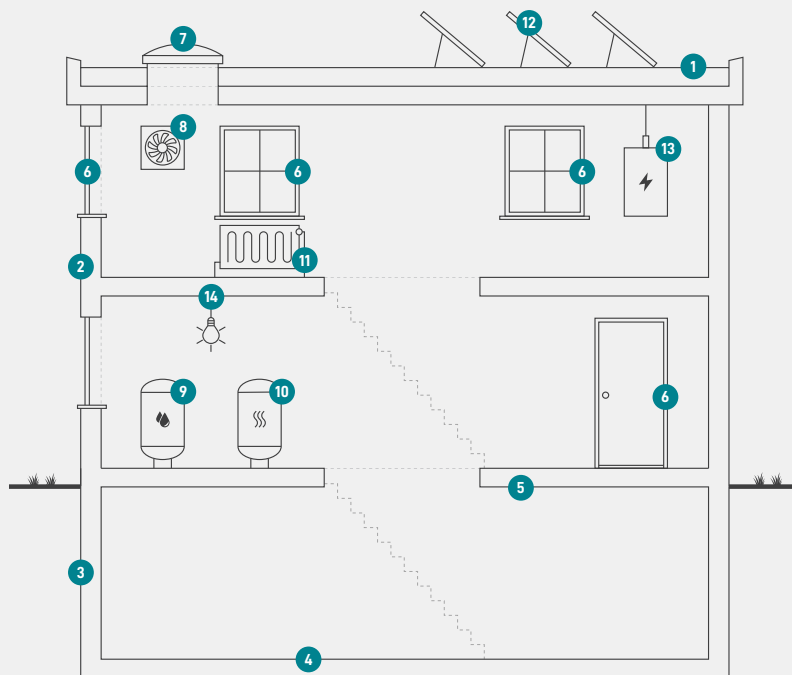
## Gyldighedsperiode

22. juni 2024 - 22. juni 2034

## Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

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



**1**  
**Tag og loft**  
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

**2**  
**Ydervægge**  
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

**3**  
**Kælderydervægge**  
Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

**4**  
**Kældergulv**  
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

**5**  
**Etageadskillelse og gulv**  
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

**6**  
**Vinduer/døre**  
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

**7**  
**Ovenlys**  
Bygningens ovenlysvinduer.

**8**  
**Ventilation**  
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

**9**  
**Varmt brugsvand**  
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

**10**  
**Varmeanlæg**  
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

**11**  
**Varmefordeling**  
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

**12**  
**Solenergi**  
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

**13**  
**El og teknik**  
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

**14**  
**Belysning**  
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vestergade 12 og 14  
Vestergade 12  
6800 Varde**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 22. juni 2024 til den 22. juni 2034  
Energimærkningsnummer: 311770843