

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Gravene 15

6100 Haderslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 29. oktober 2015

Til den 29. oktober 2022.

Energimærkningsnummer 311142549

ENERGI
STYRELSEN

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 CO₂ 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 A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

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



Årligt varmekonsum

69,85 MWh fjernvarme	44.506 kr
44.896 kWh elektricitet	98.771 kr

Samlet energiudgift	143.277 kr
Samlet CO ₂ udledning	39,61 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 CO₂-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 BR10, 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
LOFT Butik: Loftrum i baghuset mod syd er uisoleret. Dette er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig. Boliger: Skråvægge er isoleret med 200 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING Butik: Isolering af uisolerede loftrum med 300 mm isolering. Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.	50.800 kr.	25.100 kr. 7,56 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Boliger: Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		500 kr. 0,12 ton CO ₂
FLADT TAG		

Butik: Det flade tag over mellembygningen er isoleret med 175 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig. Boliger: Det flade tag er isoleret med 200 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING VED RENOVERING Butik: Det anbefales at det flade tag over mellembygningen efterisoleres udvendigt med 125 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering.		400 kr. 0,11 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Boliger: Det anbefales at det flade tag efterisoleres udvendigt med 100 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering.		200 kr. 0,04 ton CO ₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE Butik: Ydervægge i mellembygningen er udført som 29 cm hulmur. Hulrummet er isoleret med 50 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
MASSIVE YDERVÆGGE Butik: Ydervægge mod nord består af 47 cm massiv teglvæg. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig. Butik: Ydervægge i det oprindelige baghus mod syd består af 35 cm massiv teglvæg. Dette er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig. Boliger: Ydervægge består af 35 cm massiv teglvæg mod gaden. Dette er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig. Boliger: Ydervægge i den sydlige ende af bygningen består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering. Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.		

Boliger: Ydervægge i tagetagen består af 35 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING Butik: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	463.300 kr.	29.300 kr. 8,81 ton CO ₂
FORBEDRING Butik: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	146.400 kr.	7.400 kr. 2,22 ton CO ₂
FORBEDRING Boliger: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	245.700 kr.	7.000 kr. 2,13 ton CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Boliger: Ydervæg i stueplan mod trappeopgang er udført som trækonstruktion. Konstruktionen er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.		
Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Butik: Bygningen har vinduer med tolags termorude. Boliger: Bygningen har vinduer med tolags termorude.		
FORBEDRING Butik: Det anbefales at udskifte ruderne i de vinduer som er med termoruder med nye energiruder.	21.500 kr.	1.600 kr. 0,47 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING Boliger: Det anbefales at udskifte ruderne i de vinduer som er med termoruder med nye energiruder.		2.000 kr. 0,60 ton CO ₂
OVENLYS Boliger: Bygningen har ovenlys med tolags energirude.		
YDERDØRE Butik: Bygningen har glasskydedør med etlags glas mod nord. Butik: Massiv yderdør mod vest vurderes at være isoleret. Boliger: Massiv yderdør i stueplan mod trappeopgang vurderes at være uisoleret. Boliger: Bygningen har glasdøre med tolags energiglas mod vest og sydvest.		
FORBEDRING Butik: Det anbefales at udskifte glasskydedør til ny med lavenergiruder.	18.500 kr.	800 kr. 0,23 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Boliger: Det anbefales at udskifte yderdør i stueplan til ny isoleret dør.		200 kr. 0,06 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Butik: Terrændæk er udført af beton. Gulvet er uisoleret. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig. Butik: Terrændæk i mellembygningen og baghuset er udført af beton. Gulvet er isoleret med 75 mm Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da		

konstruktionen er utilgængelig.

Boliger:

Terrændæk i trappeopgang er udført af beton. Gulvet er uisolaret.

Dette er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

FORBEDRING VED RENOVERING

Butik:

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 mm trædefast isolering eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

4.600 kr.
1,38 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.

KØLING

Butik:

Bygningen er forsynet med køling som betjener butiksarealet i stueplan.

Køling foregår via et splitunit anlæg med en inde- og udedel. Indedelen er placeret i butiksarealet og udedelen i gården. Anlægget er af fabrikat Acson.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Butik:

Der er supplerende varmforsyning i form af elradiatorer på kontor, toilet og lager på 1. sal.

Elradiatorer indgår i energimærkets beregning. Andel til elradiatorer er indregnet i det forhold disse bidrager rumopvarmning i forhold til det samlede opvarmede areal. Varmetæppe over dørparti mod nord er ikke indregnet i energimærket.

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget / måler er placeret i fordelingsgangen i hver bolig.

VARMEPUMPER

Butik:

Der er monteret en luft til luft varmepumpe til supplerende af opvarmningen. Varmepumpen udnytter udeluften via en udedel der er forbundet med en indedel. Anlægget er af fabrikat Acson og er placeret i butiksarealet i stueplan. Anlægget vurderes at være nyere.

Boliger:

Der er ingen varmepumpe i bygningen. Grunden lejlighedernes tilslutning til fjernvarme vurderes det ikke rentabelt at investere i varmepumper, hvorfor der ikke stilles forslag herom.

SOLVARME

Butik:

Der er ikke installeret solvarme. Grundet lavt forbrug af varmt brugsvand, vurderes det ikke rentabelt at investere i solvarme, hvorfor forslag herom er undladt fra rapporten.

Bolig:

Der er ikke installeret solvarme. Det vurderes ikke muligt at installere solvarme, da der ikke er plads til solvarmebeholdere i ejendommen.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg. Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengssystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.

VARMERØR

Boliger:
Varmefordelingsrør i lejlighederne er isoleret.

AUTOMATIK

Der er monteret termostater på radiatorer til regulering af rumtemperaturen. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler. Der er ikke monteret automatik på varmeanlægget til central styring. Grundet varmeanlæggets opbygning med små fjernvarmeunits i hver lejlighed, placeret i små og utilgængelige rum, vurderes det ikke muligt at installere automatik til central styring.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et lavt varmtvandsforbrug på 200 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Boliger:

Rørene der forsyner gennemstrømningsvekslere med varme er uisoleret. Det vurderes ikke muligt at efterisolere rørene grundet deres placering.

VARMTVANDSBEHOLDER

Butik:

Varmt brugsvand produceres i 30 l præisoleret elvandvarmer. Beholderen er placeret på toilettet.

Boliger:

Varmt brugsvand produceres via 2 stk. gennemstrømningsvekslere, fabrikat Redan. Vekslerne er placeret i hver bolig.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Butik: Belysningen i butiksarealet består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente spoler samt spotbelysning. Lyset tændes og slukkes manuelt. Butik: Belysningen på kontor består af 2-rørs armaturer med T5 lysstofrør. Lyset tændes og slukkes manuelt. Butik: Belysningen på toilettet består af halogenlamper. Lyset tændes og slukkes manuelt. Butik: Belysningen i lageret på 1. sal i baghuset består af 1-rørs (T8) armaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt. Butik: Udebelysningen består af 2 stk. væglamper over i gården.		
FORBEDRING Butik: Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED pærer på toilettet. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af bevægelse i rummet.	700 kr.	200 kr. 0,04 ton CO ₂
FORBEDRING Butik: Det anbefales at ombygge armaturerne i lagerarealet på 1. sal i baghuset og udskifte rørene til nye energieffektive LED rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af bevægelse i rummet.	8.000 kr.	1.500 kr. 0,44 ton CO ₂
FORBEDRING Butik: Det anbefales at montere styring af belysningen på kontor afhængigt af bevægelse i rummet.	500 kr.	100 kr. 0,02 ton CO ₂
SOLCELLER Butik: Der er ingen solceller på bygningen. Boliger: Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Butik: Det anbefales at montere solceller til supplerende elforbruget. I forslaget er regnet med et ca. 90 m ² solfangerpanel, der vender mod syd. Solcellerne er forudsat monteret på baghusets tag.	315.000 kr.	19.000 kr. 7,95 ton CO ₂

FORBEDRING**Boliger:**

Det anbefales at montere solceller til supplerende elforbruget. I forslaget er regnet med et ca. 40 m² solfangerpanel, der vender mod syd.

140.000 kr.

7.600 kr.
3,76 ton CO₂**ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER**

Ejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen forelå tegninger mv. som kun i begrænset omfang indgår i energimærket, da de ikke uddybende beskriver alle skjulte konstruktioner mv.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af etageadskillelser og kældre skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres tilstrækkeligt.
- Ved efterisolering af loftkonstruktioner skal det sikres at nærliggende loftrum er tilstrækkeligt ventileret.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Stueplan og 1. sal i den sydlige ende af bygningen udnyttes til erhverv/butik, mens 1. sal, 2. sal samt tagetagen i den nordlige ende af bygningen er indrettet til lejligheder.

Bygningen er opført i 1875 i henhold til BBR, hvor bygningen formodes delt i en hovedbygning mod gaden og et baghus i gården mod syd. Ifølge tegninger er mellembygningen som forbinder de to oprindelige bygninger opført i 1975. Tagetagen formodes udnyttet til bolig i år 2005 jf. renoveringsår i BBR.

Åbningstider for butikken i stueplan er hentet fra butikkens hjemmeside og oplyst til 45 timer om ugen.

Der har ikke været adgang til tagrum i baghuset.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhvervslokale 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Gravene 15, 6100 Haderslev	440	1	0
Lejlighedstype 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Gravene 15, 6100 Haderslev	152	1	0
Lejlighedstype 2				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Gravene 15, 6100 Haderslev	264	1	0

Kommentar

Som udgangspunkt i energimærkningen af ejendommen er anvendt forenklede vurderinger på grundlag af registreringer i repræsentative lejlighedstyper angående ydervægge, tag, gulve, vinduer/døre og tekniske installationer.

Følgende lejligheder og arealer er besigtiget i forbindelse med udarbejdelsen af energimærket:

Alle butiksarealer i stueplan og på 1. sal.

Lejlighed på 2. sal inkl. tagetagen

Varmeafregning sker efter målt forbrug i hver lejlighed.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Butik: Isolering af uisolaret loftrum med 300 mm isolering.	50.800 kr.	6,29 MWh Fjernvarme 10.066 kWh Elektricitet	25.100 kr.
Massive ydervægge	Butik: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	463.300 kr.	7,24 MWh Fjernvarme 11.754 kWh Elektricitet	29.300 kr.
Massive ydervægge	Butik: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	146.400 kr.	1,89 MWh Fjernvarme 2.946 kWh Elektricitet	7.400 kr.
Massive ydervægge	Boliger: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	245.700 kr.	15,12 MWh Fjernvarme	7.000 kr.
Vinduer	Butik: Udskiftning af ruder i vinduer med termoruder	21.500 kr.	0,40 MWh Fjernvarme 623 kWh Elektricitet	1.600 kr.

Yderdøre	Butik: Udskiftning af glasskydedør	18.500 kr.	0,20 MWh Fjernvarme 311 kWh Elektricitet	800 kr.
----------	---------------------------------------	------------	---	---------

El

Belysning	Butik: Udskift halogen til LED på toilet og monter bevægelsesstyring	700 kr.	-0,01 MWh Fjernvarme 62 kWh Elektricitet	200 kr.
Belysning	Butik: Udskift rør til LED i lager og monter bevægelsesstyring	8.000 kr.	-0,18 MWh Fjernvarme 704 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Belysning	Butik: Montering af bevægelsesstyring på kontor	500 kr.	-0,01 MWh Fjernvarme 33 kWh Elektricitet	100 kr.
Solceller	Butik: Etablering af solceller	315.000 kr.	7.794 kWh Elektricitet 4.197 kWh Elektricitet overskud fra solceller	19.000 kr.
Solceller	Boliger: Etablering af solceller	140.000 kr.	3.007 kWh Elektricitet 2.666 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.600 kr.

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 i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Boliger: Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering.	0,87 MWh Fjernvarme	500 kr.
Fladt tag	Butik: Efterisolering af fladt tag med 125 mm isolering	0,10 MWh Fjernvarme 150 kWh Elektricitet	400 kr.
Fladt tag	Boliger: Efterisolering af fladt tag med 100 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm	0,27 MWh Fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Boliger: Udskiftning af ruder i vinduer med termoruder	4,29 MWh Fjernvarme	2.000 kr.
Yderdøre	Bolig: Montage af ny massiv, isoleret yderdør mod nord	0,43 MWh Fjernvarme	200 kr.
Terrændæk	Butik: Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm isolering eller polystyrenplader	1,18 MWh Fjernvarme 1.832 kWh Elektricitet	4.600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gravene 15, 6100 Haderslev

Adresse	Gravene 15
BBR nr.....	510-4997-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1875
År for væsentlig renovering.....	2005
Varmeforsyning.....	Fjernvarme og Varmepumpe
Supplerende varme.....	Elvarme
Boligareal i følge BBR	309 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	547 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	856 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	89 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

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 opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger mindre end 10% fra BBR-Oversigtens areal.

Erhvervsareal og boligareal er dog ikke opgjort korrekt i BBR, idet tagetagen under besigtigelsen er konkluderet er inddraget til bolig og tillagt lejligheden på 2. sal. Dermed er det korrekte erhvervsareal på 440 m² og det korrekte boligareal på 416 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der foreligger ikke sammenlignelige oplysninger om det oplyste varmekonsum. Det er derfor ikke muligt at sammenligne det oplyste forbrug med det beregnede. Det oplyste varmekonsum er derfor i denne rapport det beregnede varmekonsum.

Det oplyste forbrug ville ikke have haft indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens energiforbrug og ikke brugernes energivaner. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Flg. kan have stor indflydelse på evt. forskelle imellem det beregnede og oplyste forbrug.

- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året og kan give forskel i både positiv og negativ retning.
- At bygningen er ubeboet en del af året.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	462,50 kr. per MWh
	12.200 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

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 kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På 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

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Mark Weesch Nielsen

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 www.maerkdinbygning.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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Gravene 15
6100 Haderslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. oktober 2015 til den 29. oktober 2022

Energimærkningsnummer 311142549