

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **63.200 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Opsætning af radiatorer i depotrum og indgangsrum i baghus

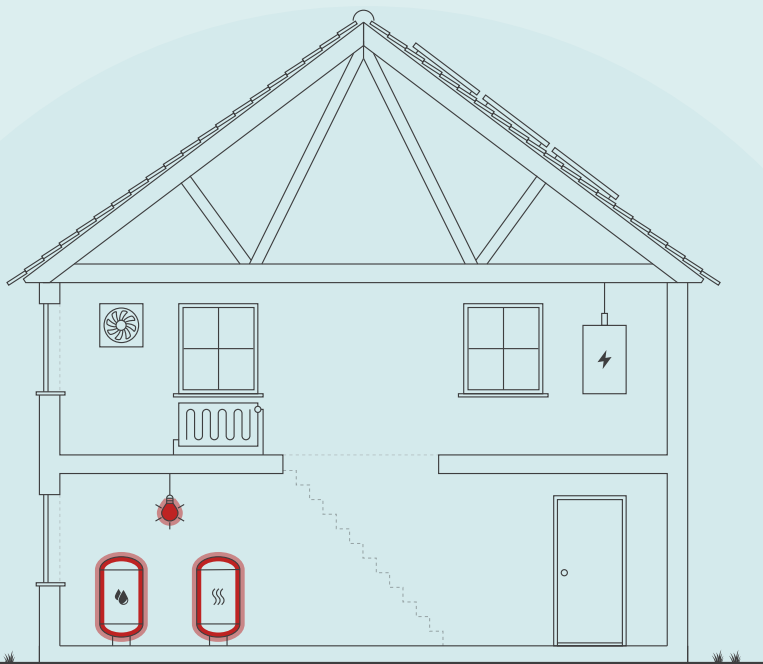
Årlig besparelse: 15.800 kr.
Investering: 42.500 kr.

2 Isolering af tilslutningsrør til brugsvandsvekslere ved alle teknikskabe.

Årlig besparelse: 2.100 kr.
Investering: 6.300 kr.

3 Installation af LED armaturer og bevægelsesmeldere i oplagsrum

Årlig besparelse: 1.900 kr.
Investering: 9.500 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	112.500 kr.	86.900 kr.	25.600 kr.
El til opvarmning	23.300 kr.	0 kr.	23.300 kr.
El til andet	49.000 kr.	35.300 kr.	13.700 kr.
Overskud fra solceller	-400 kr.	-1.000 kr.	600 kr.
Samlet energjudgift	184.400 kr.	121.200 kr.	63.200 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	16,61 ton	9,20 ton	7,41 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRELSE AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer
311889954

Gyldighedsperiode
25. marts 2026 - 25. marts 2036

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

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.

OPSÆTNING AF RADIATORER I DEPOTRUM OG INDGANGSRUM I BAGHUS

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Opsætning af radiatorer i depotrum og indgangsrum i baghus
- 3 Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
15.800 kr./årligt



CO2-reduktion
1.971 kg./årligt



Investering
42.500 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR TIL BRUGSVANDSVEKSLERE VED ALLE TEKNIKSKABE.

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



Besparelse
2.100 kr./årligt



CO2-reduktion
186 kg./årligt



Investering
6.300 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

INSTALLATION AF LED ARMATURER OG BEVÆGELSESMELDERE I OPLAGSRUM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Installation af LED armaturer og bevægelsesmeldere i oplagsrum
- 3 Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.900 kr./årligt



CO2-reduktion
222 kg./årligt



Investering
9.500 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Udskiftning af eksist. loftslem til ny præfabrikeret loftslem	100 kr.	2.900 kr.	7 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. Isolering af massive ydervægge i baghus stueplan øst	1.700 kr.	22.600 kr.	167 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. Isolering af massive ydervægge i opgang i forhus	8.500 kr.	156.700 kr.	839 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. Isolering af massive ydervægge i stueplan mod øst i erhverv	5.000 kr.	102.500 kr.	520 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. Isolering af massive 36cm ydervægge i dele af facade i forhus	9.400 kr.	255.400 kr.	931 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. Isolering af massive ydervægge i indgangsrum i baghus	1.800 kr.	48.100 kr.	172 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. Isolering af massive ydervægge i stueplan mod gade	2.800 kr.	77.900 kr.	283 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med 1-lags glastruer i erhverv	9.200 kr.	171.100 kr.	958 kg CO ₂
VARMEANLÆG Opsætning af radiatorer i depotrum og indgangsrum i baghus	15.800 kr.	42.500 kr.	1.971 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmfordelingspumpe og ombygning af gulvarmesystem i stueplan	1.500 kr.	18.000 kr.	161 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør til brugsvandsvekslere ved alle teknikskabe.	2.100 kr.	6.300 kr.	186 kg CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Isoleringskapper på alle brugsvandsvekslere	600 kr.	7.000 kr.	49 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED armaturer og bevægelsesmeldere i oplagsrum	1.900 kr.	9.500 kr.	222 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED armaturer eller LED lyskilder i erhvervslokaler på 1. sal.	600 kr.	7.200 kr.	65 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af yderligere solcelleanlæg	8.000 kr.	57.200 kr.	1.515 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af skrå loftsrum over mellembygning	300 kr.		25 kg CO ₂

LOFTRUM Efterisolering af loftsrum over 3. sal mod gade	800 kr.		73 kg CO ₂
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag ved tagterrasse	800 kr.		77 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af vægge mod skunkrum mod gade	100 kr.		10 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af loft mod skunkrum mod gade	200 kr.		12 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Udv. Isolering af kvistflunke	1.100 kr.		100 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Udv. Isolering af ydervægge mod jord i baghus	1.600 kr.		161 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af yderdør i baghus mod nord	500 kr.		43 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Ophugning af eksist. uisolerede gulv, og støbning af nyt i dele af stueplan	7.600 kr.		784 kg CO ₂

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

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602



BYGNINGSBESKRIVELSE / Jomfrustien 4, 6100 Haderslev

ADRESSE

Jomfrustien 4, 6100 Haderslev

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. (334)

KOMMUNE NR. 510	BFE NR. 5761005	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 588 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 599 m ²
OPFØRELSESÅR 1912	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1187 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2003	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Elvarme		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	136.180	136,18 MWh fjernvarme
Elektricitet	13.523	13.523 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	4.513
El til forbrug	23.954

VE-PRODUKTION	kWh
Overskudsproduktion	2.603

*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

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

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

666 kr. pr. MWh

Fast afgift: 21.790 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

1,72 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

1,72 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: Haderslev Fjernvarme

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

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en professionel rådgiver eller leverandør. I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

FIRMA

Firmanummer: 600078

CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Sydvestjylland, Mukkerten 21

6715 Esbjerg N

www.botjek.dk

6700@botjek.dk

tlf. 75 12 43 11

Ved energikonsulent

Janne Juul

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 25. marts 2026 til den 25. marts 2036

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

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

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

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

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.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

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

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Ejendommen er en strøgejendom opført i 1912 og om- og tilbygget ad flere omgange i 1935, 1998 og senest i 2003 i henhold til BBR og tilgængeligt tegningsmateriale. Bygningen har erhverv i hele stueplan samt i baghus og mellembygning på 1. sal. I 3 etager mod gaden og på øverste plan i baghus er indrettet i alt 5 lejligheder. Bygningen er sammenbygget mod gade med nabobygning over portgennemgang.

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. I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør. I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

Ved bygningsgennemgangen forelå ikke et udfyldt ejeroplysningskema. Det forudsættes hermed, at der ikke er givet tilladelse til destruktive undersøgelser.

Følgende materiale var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:

Bygningstegninger, plan dateret 1935, facade, snit, og plantegninger fra udvidelse af butik og ombygning dateret 1998. Snit, plan og facadetegninger fra 1998 i forbindelse med ombygning af tag og vinduer i baghus dateret 2003/2006.

Renoveringstider, som fremgår ved "Rentable forslag", er estimerede tider.

Facade mod Jomfrustien betragtes i energimærket som værende mod nord. Herefter er bygningen roteret i henhold til bekendtgørelse om Energimærkning.

Driftstid for erhvervslokaler er beregnet med standard 45 timer per uge, da der ikke foreligger yderligere information om åbningstider.

Beskrivelse og glasforhold vedrørende vinduer og døre er baseret på visuel kontrol ved konsulent.

Der er ikke givet forslag til udskiftning af vinduer og døre med to-lags energiruder, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen

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 bygningers 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.

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Arbejde med efterisolering af skunk og kviste vil være lettest at gennemføre samtidig med øvrige planlagte vedligeholdelsesopgaver på tagflade og facader da der ikke er medregnet opsætning af stillads til arbejde i højden i de enkelte isoleringsforslag.

Forslag til indvendig efterisolering af massive ydervægge er opdelt i flere forskellige forslag fordi tilbagebetalingstiden på forslagene er forskellig Isoleringsarbejdet kan fint planlægges i mindre områder ad gangen hvilket kunne være medvirkende til at motivere til løbende igangsættelse. I mærket forklares beliggenheden af konstruktionen derfor i indledningen af hvert forslag.

Der er allerede etableret solcelleanlæg på bygningen. Der er i energimærket stillet forslag om at forøge solcellearealet yderligere og der er valgt det anlæg og retning som er mest optimalt i forhold til forbedring af bygningens energimærke. Der er ikke medtaget udgift til lift/stillads ved arbejde i højden på bygninger over 1 plan, ligesom der ikke er vurderet på om tagets konstruktion og restlevetid over forhuset egner sig til etablering af solcelleanlæg. Forslagene er medtaget for at illustrere hvad udvidelse af den vedvarende energi fra solceller kan bibringe bygningens energioekonomi.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ud fra stikprøver og bygningstegninger.

De opmålte opvarmede arealer stemmer overens med BBR-meddelelsen.

Ved bygningsgennemgangen var der ikke adgang til tagrum over baghus samt skunke mod gade ved forhus.

I energimærket vil fremgå en konstruktion som kælderydervæg. Der findes ikke kælder i bygningen, men stueplanet er let sænket under baghuset og delvist jorddækket mod terræn mod syd hvorfor konstruktionen beregnes mod jord som kælderydervæg.

Følgende rum har ikke opsat varmekilde i form af radiator og opdeles således i energimærket:

Inde liggende opgangsarealer mod vest midtfor bygning i stueplan, 1,2 og på 3 sal.
Inde liggende trappeopgang ved baghus i stueplan gående til 1. sal.

Arealerne forudsættes jf. gældende Håndbog for energikonsulenter opvarmet med samme opvarmningsform som resten af bygningen, uanset at der ingen varmekilde er, da det vurderes at eksisterende varmeanlæg er tilstrækkelig til at kunne opvarme hele bygningen.

Adgangsareal til boliger i baghus stueplan mod vest, som medregnes som del af boligareal.
Depotrum under størstedelen af baghuset mod parkeringsplads, som medregnes som del af erhvervsareal i stueplan.
Rum mod vest i tegningsmateriale benævnt depot i stueplan midtfor bygning.

Arealerne forudsættes jf. gældende Håndbog for energikonsulenter som værende el-opvarmet, da det vurderes at eksisterende varmeanlæg ikke er tilstrækkelig til at kunne opvarme hele bygningen. Dette er årsagen til at bygningen i rapporten har en beregnet udgift til opvarmning på el.

Hvis ikke andet er angivet, så er de faktuelle oplysninger i energimærket baseret på skøn ud fra hvad der visuelt kan konstateres. Oplysningerne er ikke en garanti og kan ikke betragtes som dette, men er angivet for at informere om hvad der er anvendt som grundlag for beregningen.

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

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

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum i mellembygning med skråt tag er isoleret med 250 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt ved nedhængt loft i forbindelse med besigtigelsen.

Loftsrum ved baghus er isoleret med 250 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved loftsrum over baghus er skønnet udført efter isoleringsnorm ved renoveringstidspunkt og samme forhold som for mellembygning som kunne besigtiges nedefra.

Loftsrum ved bjælkespær og ved kviste over boliger mod gade er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse og isoleringsforhold er målt ved loftlem.

Loftslem placeret på repos på 3. sal i opgang er uisolert. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der monteres en ny præfabrikeret loftslem, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem lem og bundkarm. Det eksisterende hul mod loftsrummet tilpasses eventuelt efter behov.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

2.900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Skrå loftsrum ved mellembygning:
Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Loftsrum ved bjælkespær i forhus:
Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag over stueplan ved tagterrasse (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

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

Det bemærkes at tagterrasse skal afmonteres og genudlægges og trappe skal tilpasses for at der er mulighed for at tilgå tagfladen for efterisoleringsarbejde. Omkostninger til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge i boliger mod gade er isoleret med 200 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved skunk i boliger mod gade er skønnet udført efter samme forhold som for loftsrums og isoleringsnorm ved renoveringstidspunkt.

Vægge mod skunkrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved skunk i boliger mod gade er skønnet udført efter samme forhold som for loftsrums og isoleringsnorm ved renoveringstidspunkt.

Loft mod skunkrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Utilgængelige arealer ved skunk i boliger mod gade er skønnet udført efter samme forhold som for loftsrums og isoleringsnorm ved renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af vægge mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loft mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.	200 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i mellembygning på 1. sal mod tagterrasse og mod vest består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og målt ved vinduer mod øst og vest.

Ydervægge i stueplan mod øst i forhus og ved rum under tagterrasse består af 36 cm massiv og uisolereet teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i baghus i stueplan mod øst består af 24 cm massiv og uisolereet teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i stueplan i butikslokale mod gade og del af facade mod vest ved buet facade består af 48-50 cm massiv og uisolereet teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og målt ved dør.

Ydervægge ved port i stueplan mod syd i baghus består af 36 cm massiv og uisolereet teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i baghus på 1 og 2 sal mod syd, øst og vest består af ca 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og målt ved vinduer mod syd i begge plan.

Ydervægge i baghus mod nord på 1 og 2 sal består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og målt ved vinduer mod syd.

Ydervægge ved indgang i stueplan mod syd i baghus består af 36 cm massiv og uisolereet teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i opgang ved forhus består af 24 cm massiv og uisolereet teglvæg.

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

Ydervægge i dele af facade i boliger mod gade og hele teglfacade i boliger mod gård består af 36 cm massiv og uisolereet teglvæg.

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

Ydervægge i boliger mod gade består i dele af facaden af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet. Det er hovedsagelig i øst og vestende af facaden at der er konstateret forsatsvægge.

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ydervæg baghus stueplan øst: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. 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.	1.700 kr.	22.600 kr.
Ydervæg forhus opgang: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. 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.	8.500 kr.	156.700 kr.
Stueplan øst i erhvervslokale: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. 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.	5.000 kr.	102.500 kr.
Boliger i forhus - dele af facade mod gade og gård som ikke har forsatsvægge: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. 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.	9.400 kr.	255.400 kr.
Baghus, ydervægge ved indgang mod vest i stueplan: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. 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.	1.800 kr.	48.100 kr.
Stueplan i forhus mod gade: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. 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.	2.800 kr.	77.900 kr.

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender.
Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse.
Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge mod jord i stueplan i baghus mod syd består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervægge mod jord. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

ÅRLIG BESPARELSE

1.600 kr.

INVESTERING

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i mellembygning på 1 sal mod tagterrace er monteret med etlags glasruder.

Faste vinduer i butikslokale mod gade er monteret med etlags glasruder.

Vinduer boliger samt i baghus og facade mod vest er monteret med tolags energiruder.

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende vinduer i mellembygning og i butikslokale mod gade med 1-lags glasruder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder. Særligt bemærkes at det skal undersøges om den store buede facaderude som er karakteristisk for bygningen kan fremstilles i energirude. Alternativt kunne undersøges en løsning med forsatsruder.	9.200 kr.	171.100 kr.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvindue mod vest er monteret med tolags energirude.

YDERDØRE

STATUS

Yderdør mod vest uden glas er isoleret med ca. 10 mm isolering.

Yderdør med sideparti mod vest er monteret med tolags energiruder.

Facadedør mod gade i butikslokale med glasdøre er monteret med tolags energiruder.

Portpanelet mod syd i baghus er udført som et sandwichmodul som dobbelt lag stål og med isolering imellem.

Yderdør ved indgang i stueplan i baghus mod nord er uisolert dør med stålplade.

Yderdør i baghus mod syd i stueplan uden glas er isoleret med ca. 15 mm isolering.

Terrassedøre mod altan med isoleret fyldning og enkeltfagsvindue er monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende massive og uisolerede yderdør mod nord i baghus foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	500 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

STATUS

Terrændæk i butikslokale mod gade, i opgang og ved depoter i baghus er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Terrændæk med gulvarme i ombygget del af stueplan i erhvervslokale midtfor mod øst er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm polystyrenplader under betonen og letklinker som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Terrændæk i baghus ved indgangsdøre i stueplan er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Terrændæk i stueplan i baghus, dele af butikslokale og gangarealer mod vest: Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning, der afrettes i sandlag. Der isoleres med 300 mm 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.

ÅRLIG BESPARELSE

7.600 kr.

INVESTERING

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

I bygninger der primært er opvarmet med centralvarme, skal arealer registreret til erhvervsrum og beboelsesrum, som er uden nogen form for varmekilde, ikke er i åben forbindelse med andre opvarmede rum og som vurderes til ikke at kunne opvarmes af omkringliggende rum, registreres som el-opvarmede. Dette uanset at der ikke forefindes en egentlig varmekilde i rummet.

Der mangler varmekilde i depotrum under hele baghuset samt i depotrum i stueplan med 2 vinduer mod vest under dele af mellembygning

Der mangler varmekilde i indgangsrum i stueplan ved baghus.

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I stueplan i baghus ved port og i rum mod øst i baghus samt i depotrum mod vest under del af mellembygning foreslåes opsat varmekilder i form af radiator tilkøbet centralvarmesystemet.	15.800 kr.	42.500 kr.
I stueplan i baghus mod vest ved indgangsrum foreslåes opsat varmekilde i form af radiator tilkøbet centralvarmesystemet.		

FJERNVARME

STATUS
Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Stik er indført i teknikrum i stueplan ved indgangsdør mod vest og fordeles herfra indenfor klimaskærmen frem til teknikskabe ved hver forbruger med egen måler. Ved boliger i forhus er teknikskabe placeret ved indgangsdøre til lejligheder i opgangen. I erhverv i stueplan er teknik placeret overfor fjernvarmestik ved vaskeri. I baghus er teknik placeret i skab mod opgang ved trappe på. 1 sal.

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. Der er desuden gulvarme i dele af erhvervslokale i stueplan midtfor mod øst.

VARMERØR

STATUS

Varmerør er primært ført indenfor bygningens klimaskærm.
Ved boliger på 3 sal mod gade er varmerør ført skunk i isolering udført som 3/4" stålrør. Varmerørene skønnes isoleret med 50 mm isolering.
Længde, isoleringsforhold og dimension er skønnet da rørene er placeret utilgængeligt.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget ved teknik til erhvervslokaler i stueplan er der monteret 4 ældre fordelingspumper uden trinregulering, af fabrikat Honeywell Actuator. Pumperne har en maksimal effekt på 13 Watt per styk.
Pumperne driver 4 gulvvarmekredse i den del af erhvervslokalet midtfor mod øst som er inddraget til erhverv i 1998.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af en ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at de 4 eksisterende pumper kan udskiftes til en samlet mere effektiv fordelingspumpe og gulvvarmeløsning.

Samtidig vurderes det muligt at ombygge gulvvarmekredsene. På nuværende tidspunkt ikke kredse ikke tilsluttet samme shunte, men styres af returtermostater på hver kreds.

Anlægget foreslåes ombygget til en løsning med samlet fordelerrør, 1 varmfordelingspumpe og rumtermostatstyring af alle varmekredse i rummet.
Alternativt kunne varmesystemet omlægges til radiatorsystem i denne del af rummet for hurtigere varmeregulering. Dette bør undersøges nærmere med en fagmand inden eventuel igangsættelse.

ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

INVESTERING

18.000 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret returventiler på returløb ved de 4 gulvvarmekredse i bygningens erhvervsareal i stueplan. Denne regulering sikrer kun en tilpas afkøling, men sikrer ikke en konstant regulering for en stabil varmetilførsel og rumtemperatur. Forslag til omlægning af styringen af gulvvarmen er medtaget under varmfordelingspumper.

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

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

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

Da anlæggene er placeret i teknikskabe ved hver forbruger med egen måler vurderes ikke at være rentabelt at etablere blandedkredse og udefølere på hver enkelt anlæg.

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsvekslere er gennemsnitlig udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med ca 20 mm isolering og er ført under loft ved opgang frem til teknikskabe. Rør er delvist ført utilgængeligt frem til baghus.

Tilslutningsrør til varmtvandsvekslere udført som 3/4" stålør er uisoleret i synlige stræk ved veksler i teknikskabe.

RENOVERINGSFORSLAG

Synlige og tilgængelige tilslutningsrør i teknikskabe:
Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

2.100 kr.

INVESTERING

6.300 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres ved hver bolig i teknikskabe i ialt 5 uisolerede brugsvandsvekslere fabrikat Termix T24. I baghus er veksleren en APV pladeveksler fra 2006

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes at etablere isoleringskappe i PUR eller mineraluldskappe omkring brugsvandsvekslere for at minimere varmetabet.
Alternativt foreslåes at udskifte vekslere løbende som almindeligt vedligehold til en isoleret type, men denne løsning er ikke beregnet i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

7.000 kr.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i butiklokaler mod gade består af armaturer i loft og lamper med LED belysning. Belysning styres manuelt.

Belysning i depotrum, lagerrum og toiletrum i stueplan består af blandet belysning med blandt andet 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i kontorlokaler i mellembygning og baghus på 1. sal består af armaturer med blandet belysning i form af lavvolthalogen spots, uplights med HF rør og lamper med sparepærer.

Belysning i trappeopgangen i forhus og baghus består af armaturer med LED lyskilder. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trapeautomat

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

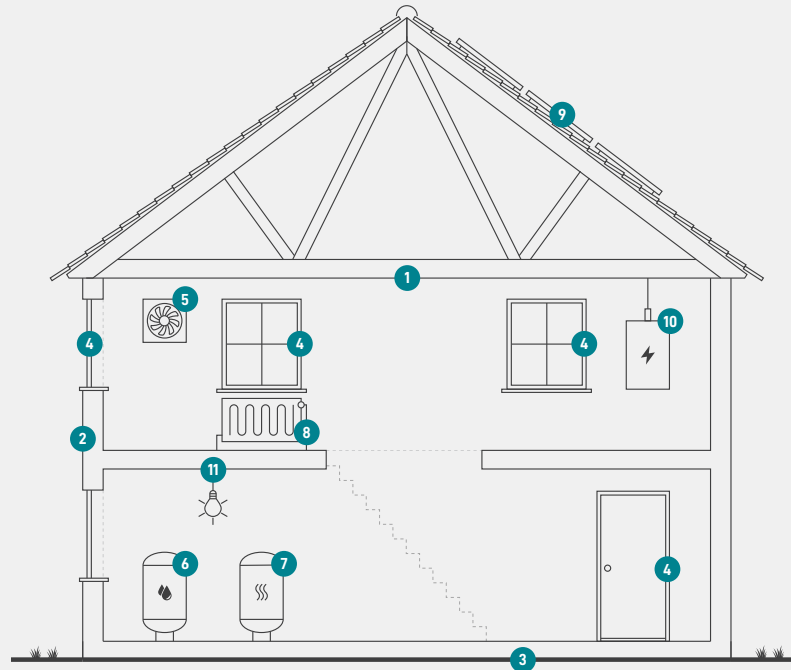
Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Belysning i stueplan gennemgås og der installeres nye armaturer i depotrum med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Eventuelt kan man overveje lamper med indbyggede bevægelsesmeldere i de oplagsrum hvor der er mindst aktivitet i åbningstiden.	1.900 kr.	9.500 kr.
Belysning i kontorlokaler på 1. sal gennemgås og udskiftes til LED pærer i eksisterende lamper. Lavvolthalogenarmaturer udskiftes til LED spots eller LED armaturer i det nedsænkede loft.	600 kr.	7.200 kr.

SOLCELLER		
<p>STATUS</p> <p>Der er monteret nyere solceller til produktion af strøm. Solcellearealet er ca.55 m². Anlægget er på ca 8,5 kw og placeret på taget mod syd på baghus. Solceller er etableret ifølge BBR i 2017 og tilkoblet inverter placeret i teknikskab i baghus på 1 sal type Fronius. Der foreligger ikke yderligere oplysninger om anlægget.</p>		
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Der foreslåes etablering af et udvidet solcelleareal da bygningens energiberegningsmæssige potentiale fra vedvarende energi ikke er fuldt udnyttet. Forslaget er beregnet efter en opsætning på den skrå tagflade over forhuset mod syd.</p> <p>Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 m². Det foreslåede anlæg har en effekt på 8,4 kW. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, 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 forslaget økonomi. I det foreslåede anlæg er der ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v.</p> <p>Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>8.000 kr.</p>	<p>INVESTERING</p> <p>57.200 kr.</p>

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



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

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

3

Etageadskillelse og gulv

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

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

Varmt brugsvand

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

7

Varmeanlæg

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

8

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

El og teknik

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

11

Belysning

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

Adresse

Jomfrustien 4
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311889954

Gyldighedsperiode

25. marts 2026 - 25. marts 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Jomfrustien 4
6100 Haderslev**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. marts 2026 til den 25. marts 2036
Energimærkningsnummer: 311889954