

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

GST010
Kongevej 73
6300 Gråsten

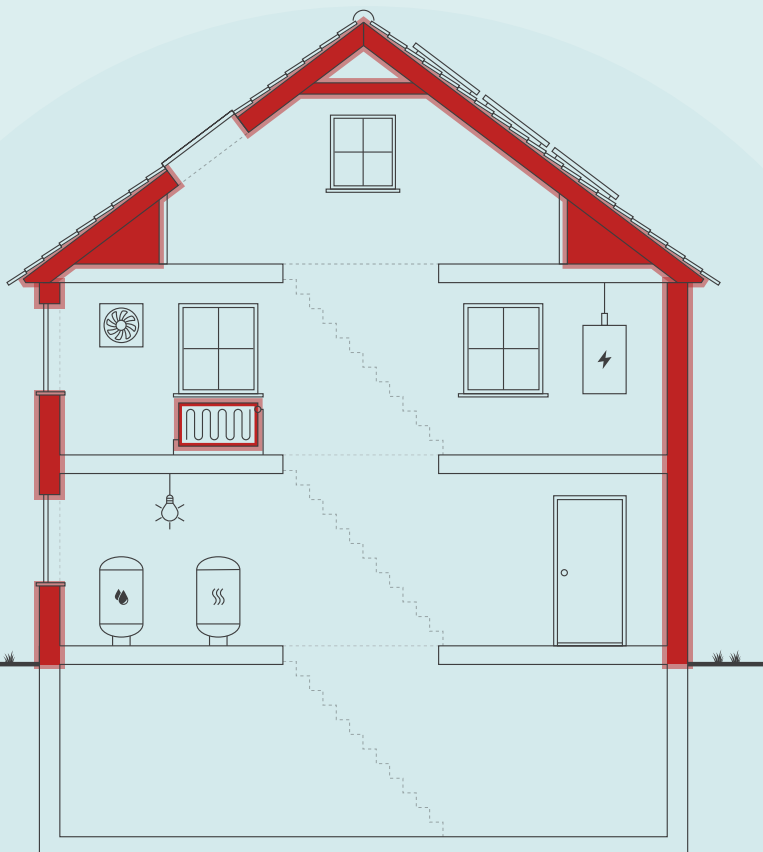
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **29.600 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Erhverv og bolig: Montage af udetemperaturkompensering**
 Årlig besparelse: 6.800 kr.
 Investering: 30.000 kr.
- 2 Udvendig efterisolering af vægge mod uopv. lokale 113 og 114 med 150mm isolering**
 Årlig besparelse: 4.800 kr.
 Investering: 47.500 kr.
- 3 Erhverv og bolig: Isolering af etageadskillelse mod tagrum med 400mm isolering**
 Årlig besparelse: 10.500 kr.
 Investering: 121.000 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	116.900 kr.	87.100 kr.	29.800 kr.
El til opvarmning	6.300 kr.	6.400 kr.	-100 kr.
El til andet	25.700 kr.	25.800 kr.	-100 kr.
Samlet energjudgift	148.900 kr.	119.300 kr.	29.600 kr.
Samlet CO2-udledning	13,54 ton	10,36 ton	3,19 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer
311791623

Gyldighedsperiode
15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

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.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ERHVERV OG BOLIG: MONTAGE AF UDETEMPERATURKOMPENSERING

- 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
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
6.800 kr./årligt



CO2-reduktion
732 kg./årligt



Investering
30.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDVENDIG EFTERISOLERING AF VÆGGE MOD UOPV. LOKALE 113 OG 114 MED 150MM ISOLERING

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Udvendig efterisolering af vægge mod uopv. lokale 113 og 114 med 150mm isolering
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
4.800 kr./årligt



CO2-reduktion
509 kg./årligt



Investering
47.500 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ERHVERV OG BOLIG: ISOLERING AF ETAGEADSKILLELSE MOD TAGRUM MED 400MM ISOLERING

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Erhverv og bolig: Isolering af etageadskillelse mod tagrum med 400mm isolering
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
10.500 kr./årligt



CO2-reduktion
1.121 kg./årligt



Investering
121.000 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.

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 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
Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer
311791623

Gyldighedsperiode
15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

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 CO2
LOFTRUM Erhverv og bolig: Isolering af etageadskillelse mod tagrum med 400mm isolering	10.500 kr.	121.000 kr.	1.121 kg CO ₂
LOFTRUM Erhverv og bolig: Efterisolering af loftsrum med 325 mm isolering	1.400 kr.	24.700 kr.	143 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Bolig: Efterisolering af vandret skunk med 300 mm isolering	800 kr.	15.800 kr.	77 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Erhverv: Efterisolering af skråtag med 350 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	500 kr.	16.100 kr.	46 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Udvendig efterisolering af vægge mod uopv. lokale 113 og 114 med 150mm isolering	4.800 kr.	47.500 kr.	509 kg CO ₂
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Erhverv: Efterisolering af lette vægge af træ med 250 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	1.000 kr.	15.400 kr.	98 kg CO ₂
FACADEVINDUER Fjernelse af ovenlys samt montering af gipsplade med isolering.	400 kr.	900 kr.	38 kg CO ₂
YDERDØRE Erhverv: Udskiftning af eksisterende hoveddøre med 1-lags glas til hoveddøre med 3-lags energiruder	4.000 kr.	102.300 kr.	423 kg CO ₂
VARMERØR Erhverv og bolig: Isolering af varmerør fra 30 mm til 50 mm isolering.	1.500 kr.	31.300 kr.	161 kg CO ₂
AUTOMATIK Erhverv og bolig: Montage af udetemperaturkompensering	6.800 kr.	30.000 kr.	732 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Bolig: Efterisolering af fladt tag med 325 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	200 kr.		12 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Bolig: Efterisolering af lette ydervægge af træ med 250 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	100 kr.		10 kg CO ₂
FACADEVINDUER Erhverv og bolig: Udskiftning af eksisterende vinduer med 1-lags glas og 1+1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A	13.400 kr.		1.437 kg CO ₂

FACADEVINDUER Bolig: Udskiftning af eksisterende glasbyggesten til nye A-mærkede vinduer	700 kr.		69 kg CO ₂
YDERDØRE Bolig: Eksisterende terrassedør med 1-lags glas foreslåes udskiftet til ny terrassedør med 3-lags energiruder.	500 kr.		44 kg CO ₂
YDERDØRE Erhverv: Udskiftning af massiv dør mod uopvarmet rum til ny massiv isoleret dør	400 kr.		38 kg CO ₂
YDERDØRE Erhverv: Udskiftning af eksisterende hoveddøre med 2-lags termoruder til hoveddøre med 3-lags energiruder	300 kr.		25 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 energimærkningsskalaen 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511



BYGNINGSBESKRIVELSE / Kongevej 73, 6300 Gråsten

ADRESSE Kongevej 73, 6300 Gråsten				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til jernbane- og busdrift (311)				
KOMMUNE NR. 540	BFE NR. 9753103	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 143 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 419 m ²
OPFØRELSESÅR 1887	OPVARMET BYGNINGSAREAL 569 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 71 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 156 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2004	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	
F E D ENERGIMÆRKEENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAGENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG				

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 166.310	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 166,31 MWh fjernvarme
Elektricitet	2.732	2.732 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	466
El til forbrug	10.671

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

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

606 kr. pr. MWh

Fast afgift: 16.142 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

2,30 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,30 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad af
samme dato som energimærket er indberettet.

I rapporten er forudsat en pris på el på 2,30 kr. pr. kWh.
Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er
angivet.

Der opleves omfattende udsving i energipriserne, hvorfor
det altid anbefales at være ekstra opmærksom på den
anvendte energipris i beregningen ift. dagsprisen. Det vil i
de fleste tilfælde være påkrævet at opdatere
rentabilitetsberegninger jf. gældende priser, for at få et
reelt billede af besparelser ved energirenovering.

Priser på besparelsesforslag er kun overslag, det
anbefales derfor at indhente konkrete tilbud.
Overslagspriserne er indeholdende materialepris, timeløn,
moms og afgifter. Eventuelle rådgiverhonorarer, stillads
og lign. samt eventuelle udgifter til løbende drift- og
vedligehold er ikke indeholdt.

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: 600017

CVR-nummer: 48233511

Sweco Danmark A/S
Ørestads Boulevard 41
2300 København S

www.sweco.dk

frederik.svenningsen@sweco.dk

tlf. 72 207 207

Ved energikonsulent
Frederik Svenningsen - EBS Aarhus

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 15. oktober 2024 til den 15. oktober 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.

Adresse

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

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.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

Energimærket omhandler en bygning som er tilknyttet Gråsten station, Kongevej 73, 6300 Gråsten.

Bygningen er bevaringsværdi 2 i følge Slots- og Kulturstyrelsen.

Energimærket indeholder følgende DSB-bygning:
- GST010

Energimærket indeholder følgende bygning fra BBR-meddelelsen:
Bygning 1: Kongevej 73

Bygningen er i 2 etage og består af flere tomme lokaler i stueetage, toiletter, kongelig venteværelse samt enkelte opholdslokaler der er udlejet. 1. sal består af bolig som ikke er udlejet.

Alle rum er besigtiget indvendigt.

Bygningen er jævnfør BBR opført i 1887 og renoveret i 2004.

Baggrunden for energimærkningen er besigtigelse af bygningen, samt gennemgang af udleveret tegningsmateriale. Ved besigtigelsen er konstruktioner og isolering registreret og sammenholdt med tegningsmaterialet.

Energimærket er udført med baggrund i eksisterende tegninger. Tegningerne vurderes at være retvisende for bygningen. Der er derfor ikke udført destruktive undersøgelser.

Energimærket er udarbejdet efter retningslinjerne for erhverv i gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Ydervægge er ikke foreslået efterisoleret. Årsagen til dette er, at indvendig efterisolering mindsker brugerens gulvareal og kan forårsage fugtproblemer, mens udvendig efterisolering ændrer bygningens udseende og arkitektoniske udtryk. Ligeledes er nogle kælderkonstruktioner og etageadskillelser ikke foreslået efterisoleret grundet risiko for problemer med fugt, udfordringer med rørføring og mindsket lofthøjde.

Efter aftale med DSB er det besluttet, at der ikke anbefales solceller på de bevaringsværdige bygninger. Deraf er det undladt for dette energimærke.

Det anbefales altid at kontakte en rådgiver i forbindelse med konkret vurdering og projektering af forslagene indeholdt i dette energimærke. Forslagene bygger på en række standardforudsætninger og bør bl.a. vurderes yderligere i forhold til kommunale krav, matrikelgrænser, ejendommens bevaringsværdi, komfort, fugtforhold, brandkrav, automatik, statik/bæreevne, evt. miljøfarlige stoffer, arbejdsmiljøkrav m.m. (oplistning er ej udtømmende).

Indregnet brugstid for erhvervsdelen er: 5 dage, klokken 08.00-17.00.

Besigtigelse og energimærke er udarbejdet af: Frederik Svenningsen
Der er udført kvalitetskontrol af: Marc Hoffmann
Internt sagsnummer: 41010400

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygning 1:
Det samlede boligareal i BBR-meddelelsen er 143 m².

Samlet erhvervsareal i BBR er 419 m².

Bygning 1, opmålt:
Det samlede opvarmede areal er opmålt til 569 m².
160 m² beboelse og 409 m² erhverv.

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er ca. 1 %, hvilket er en acceptabel afvigelse for udarbejdelse af energimærkningen

Der regnes med opmålte arealer i energimærket.

Det er ejers pligt at BBR er korrekt.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 11 - BILAG

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

Erhverv og bolig:
Lokale 103-110 og 113-114 - Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum vurderes at være uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.

Erhverv og bolig:
Lokale 101, 102, 111, 112, 115 og 116 - Loftsrums vurderes at være isoleret med 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra opførelstidspunkt. Der var ikke adgang til loftsrums ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Erhverv og bolig:
Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 400 mm isolering. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.

ÅRLIG BESPARELSE

10.500 kr.

INVESTERING

121.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Erhverv og bolig:
Efterisolering af loftsrums med 325 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet.

ÅRLIG BESPARELSE

1.400 kr.

INVESTERING

24.700 kr.

FLADT TAG

STATUS

Bolig:
Det flade kvisttag er udført af bjælkespær der vurderes at være isoleret med 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra opførelstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG

Bolig:
Eksisterende flade tag på kvist efterisoleres udvendigt med 325 mm isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Tætheden af konstruktionen skal undersøges inden efterisolering, evt. ekstra omkostninger i forbindelse med dette er ikke med i overslagsprisen.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

Adresse
Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer
311791623

Gyldighedsperiode
15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Erhverv:

Lokale 124 - Tag er udført med loft til kip af bjælkespær der vurderes at være isoleret med 50 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra registreringer ved besigtigelsen samt opførelstidspunktet.

Bolig:

Lodret skunk er ved besigtigelsen registreret isoleret med 250 mm isolering.

Bolig:

Vandret skunk er ved besigtigelsen registreret isoleret med 100 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Bolig:

Efterisolering af vandret skunk med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering. Tætheden af konstruktionen skal undersøges inden efterisolering, evt. ekstra omkostninger i forbindelse med dette er ikke med i overslagsprisen.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

15.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Erhverv:

Eksisterende skråtag efterisoleres udvendigt med 350 mm isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Tætheden af konstruktionen skal undersøges inden efterisolering, evt. ekstra omkostninger i forbindelse med dette er ikke med i overslagsprisen.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

16.100 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Erhverv og bolig:

Stueetagen og 1. sal - Ydervæggen vurderes udført som 480 mm massiv ydervæg af tegl. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra registreringer ved besigtigelsen samt opførelstidspunktet. Der er ikke udført destruktiv undersøgelse.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Erhverv og bolig:

Lokale 124 - Vægge mod uopvarmet lokale 114 består af 12 cm massiv og uisolert teglvæg.

Adresse

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering på kold side med 150 mm PIR isolering på vægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. Efterisoleringen afsluttes med pladebeklædning. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	4.800 kr.	47.500 kr.

LETTE YDERVÆGGE		
STATUS Bolig: Lokale 101 - Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes ud fra opførelstidspunkt at være isoleret med 50 mm isolering.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bolig: Indvendig efterisolering med 250 mm isolering i kvistflunke. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg.	100 kr.	

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM		
STATUS Erhverv: Lokale 115 og 116 - Sydvendt væg mod lokale 114 er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes ud fra registreringer ved besigtigelsen at være uisoleret. Erhverv: Lokale 115 og 116 - Øst- og vestvendte vægge mod lokale 114 er udført som let konstruktion med beklædning indvendig. Ved besigtigelsen er isoleringstykkelsen målt til at være 225 mm.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv: Indvendig efterisolering med 250 mm isolering i lette vægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg.	1.000 kr.	15.400 kr.

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Erhverv og bolig:
Vinduerne er generelt monteret med 1-lags glas eller 1-lags glas med forsatsrude, energiklasse F .

Bolig:
Øvenlysvinduerne mod loftsrums er monteret med 1-lags glas, energiklasse F .

Bolig:
Vinduerne mod lokale 006 og 106 er monteret med glasbyggsten.

RENOVERINGSFORSLAG

Bolig:
Fjernelse af eksisterende øvenlysvinduer mod loftsrums samt montering af gipsplade og 400 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området.

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Erhverv og bolig:
Eksisterende vinduer med 1-lags glas eller 1+1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

13.400 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Bolig:
Eksisterende glasbyggsten foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Erhverv:
Hoveddøre er generelt monteret med 1-lags glas.

Erhverv:
Østvendt facade - Hoveddør i lokale 005 er monteret med 2-lags termoruder.

Erhverv:
Massive døre mod lokale 114 er uisolaret.

Bolig:
Terrassedør er monteret med 1-lags glas.

RENOVERINGSFORSLAG

Erhverv:
Eksisterende hoveddøre med 1-lags glas foreslås udskiftet til nye hoveddøre med 3-lags energiruder.

ÅRLIG BESPARELSE

4.000 kr.

INVESTERING

102.300 kr.

Adresse

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

RENOVERINGSFORSLAG Bolig: Eksisterende terrassedør med 1-lags glas foreslås udskiftet til ny terrassedør med 3-lags energiruder.	ÅRLIG BESPARELSE 500 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Erhverv: Eksisterende massiv dør mod uopvarmet rum foreslås udskiftet til ny massiv dør med isolerede fyldninger.	ÅRLIG BESPARELSE 400 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Erhverv: Eksisterende hoveddøre med 2-lags termoruder foreslås udskiftet til nye hoveddøre med 3-lags energiruder.	ÅRLIG BESPARELSE 300 kr.	INVESTERING

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Erhverv:
Terrændækket er udført i beton. Gulvet vurderes ifølge opførelstidspunkt at være uisoleret under betonen.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Erhverv:
Lokale -101-108, -124 - Etageadskillelsen mod den uopvarmede del af kælderen er udført i beton. Gulve er udført som slidlagsgulv med gulvbelægning, gulvet vurderes ifølge opførelstidspunkt at være uisoleret.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Erhverv og bolig:
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

FJERNVARME

STATUS

Erhverv og bolig:

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Måler er placeret i lokale -106

Fjernvarmemåler (80502494) blev på besigtigelsen aflæst til følgende:

Aktuel fremløbstemperatur: 65,35°C

Aktuel returløbstemperatur: 27,84°C

Aktuel afkøling: 18°C

Beregnet gennemsnitlig afkøling for hele målerens levetid: 37,51°C

VARMEPUMPER

STATUS

Erhverv og bolig:

Der er ikke varmepumpe til opvarmning i bygningen. Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen er tilkoblet fjernvarme, som energi- og samfundsøkonomisk anses for den bedste løsning.

SOLVARME

STATUS

Erhverv og bolig:

Der er ikke solvarmeanlæg i bygningen. Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da ejendommen er tilkoblet fjernvarme, som energi- og samfundsøkonomisk anses for den bedste løsning.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Erhverv og bolig:

Opvarmning af bygningen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Erhverv og bolig:
Varmerør i de uopvarmede kældere er udført som gennemsnitlig 3/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.

Erhverv og bolig:
Varmerør ført i uopvarmet loftsrør er udført som gennemsnitlig 3/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 40 mm isolering.

Erhverv og bolig:
Varmerør ført i uopvarmet skunkrum vurderes udført som gennemsnitlig 3/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Erhverv og bolig:
Isolering af varmerør i de uopvarmede kældere fra 30 mm op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

Erhverv og bolig:
Isolering af varmerør i uopvarmede loftsrør fra 40 mm op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

Erhverv og bolig:
Isolering af varmerør i uopvarmet skunk fra 30 mm op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

INVESTERING

31.300 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Erhverv og bolig:
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Erhverv og bolig:
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes ved lukning af ventiler.

Erhverv og bolig:
Varmeanlægget er ikke udført med udekompenserende automatik.

RENOVERINGSFORSLAG

Erhverv og bolig:
Varmeanlægget forsynes med udekompenserende automatik inkl. blandesløjfe og ny varmfordelingspumpe. Blandesløjfe og varmfordelingspumpe skal dimensioneres iht. gældende regler.

ÅRLIG BESPARELSE

6.800 kr.

INVESTERING

30.000 kr.

Adresse

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Bolig:

Tilslutningsrør fra indføring til varmtvandsbeholdere er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Erhverv:

Lokale -104 - Varmt brugsvand produceres i præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Metro, type 910. Beholder er el-opvarmet og vurderes at forsyne den sydlige del af stueplan med varmt brugsvand.

Erhverv:

Lokale -101 - Varmt brugsvand produceres i præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Metro, typen er ukendt. Beholder er el-opvarmet og vurderes at forsyne det kongelige venteværelse samt den nordlige del af stueplan med varmt brugsvand.

Bolig:

Lokale -104 - Varmt brugsvand produceres i præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Metro, type 6440. Beholder vurderes at forsyne lejlighed på 1. sal med varmt brugsvand.

EL

BELYSNING

STATUS

Erhverv:

Lokale 022 - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger med manuel tænding.

Erhverv:

Lokale 020 - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger der styres via bevægelsesmeldere.

Erhverv:

Lokale 018 og 019 - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger med manuel tænding.

Erhverv:

Lokale 015, 016 og 017 - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger der styres via bevægelsesmeldere.

Erhverv:

Lokale 012 - Belysningen består af armaturer med LED-spots med manuel tænding.

Erhverv:

Adresse

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

Lokale 001 og 011 - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger der styres via bevægelsesmeldere.

Erhverv:

Lokale 007-010 - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger med manuel tænding.

Erhverv:

Lokale 002-004 - Belysningen består af 60*60 armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger med manuel tænding.

Erhverv:

Lokale 023-028 - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger med manuel tænding.

Erhverv:

Lokale 114 - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med elektroniske forkoblinger med manuel tænding.

SOLCELLER

STATUS

Erhverv og bolig:

Efter aftale med DSB er det besluttet, at der ikke anbefales solceller på de bevaringsværdige bygninger.

Deraf er det undladt for dette energimærke.

Adresse

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

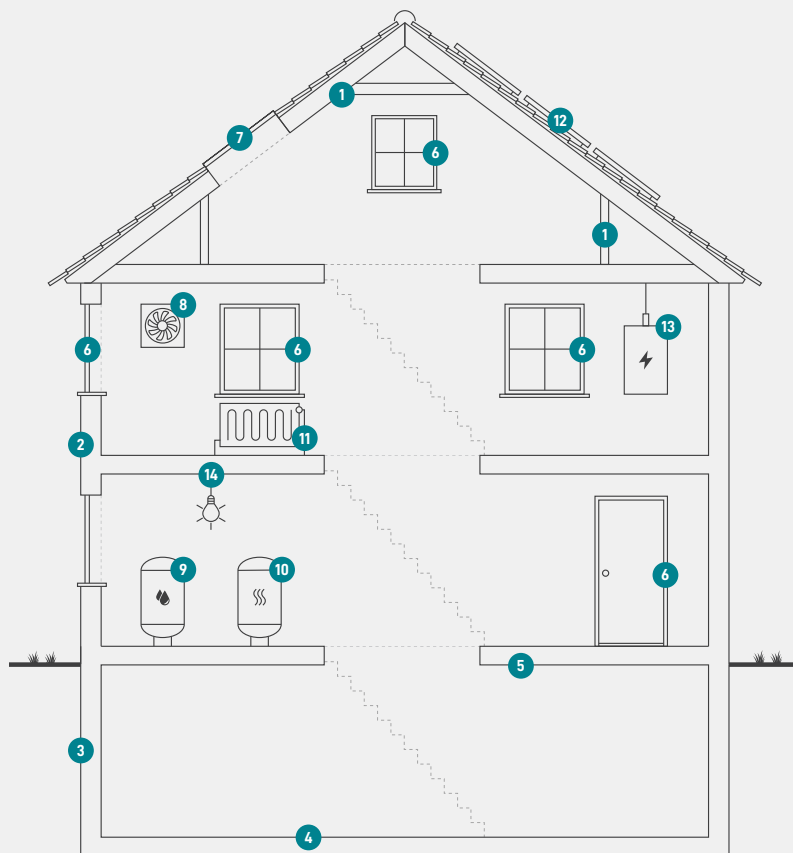
Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

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 uopvarmet 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 varmefordelingsanlæg, 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. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

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

Adresse

Kongevej 73
6300 Gråsten

Energimærkningsnummer

311791623

Gyldighedsperiode

15. oktober 2024 - 15. oktober 2034

Udarbejdet af

Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

GST010
Kongevej 73
6300 Gråsten

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 15. oktober 2024 til den 15. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311791623