

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Ejerforeningen Nygårdsvej 135
Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **41.500 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af alle tilslutningsrør mellem stik og brugsvandsveksler

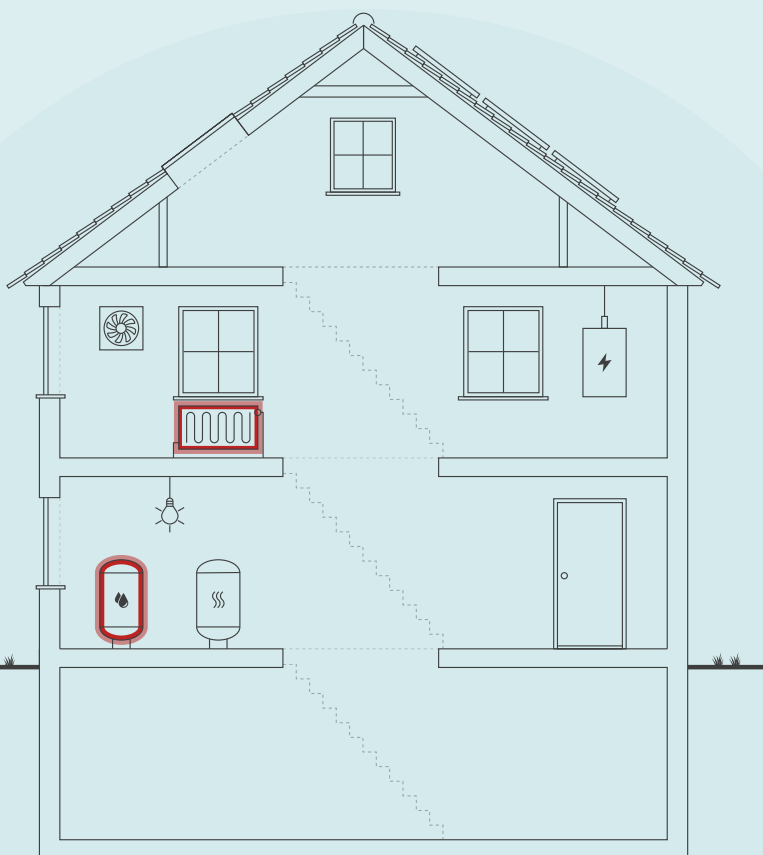
Årlig besparelse: 3.600 kr.
Investering: 7.000 kr.

2 Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning ved veksler

Årlig besparelse: 600 kr.
Investering: 900 kr.

3 Etablering af automatik med udekompensering på varmeanlægget

Årlig besparelse: 4.200 kr.
Investering: 25.000 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	81.900 kr.	48.600 kr.	33.300 kr.
El til andet	32.000 kr.	24.500 kr.	7.500 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-700 kr.	700 kr.
Samlet energiuudgift	113.900 kr.	72.400 kr.	41.500 kr.
Samlet CO2-udledning	10,26 ton	5,69 ton	4,57 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRELSE AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF ALLE TILSLUTNINGSRØR MELLEM STIK OG BRUGSVANDSVEKSLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.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
3.600 kr./årligt



CO2-reduktion
281 kg./årligt



Investering
7.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLEREDE BRUGSVANDSRØR OG CIRKULATIONSLEDNING VED VEKSLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.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
600 kr./årligt



CO2-reduktion
47 kg./årligt



Investering
900 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ETABLERING AF AUTOMATIK MED UDEKOMPENSERING PÅ VARMEANLÆGGET

- 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
4.200 kr./årligt



CO2-reduktion
315 kg./årligt



Investering
25.000 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.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

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 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 RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indv. Isolering af massive ydervægge i tegl i boliger mod gade og have.	16.900 kr.	398.100 kr.	1.342 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering på kold side af væg i opgang mod uopv. kælder	1.300 kr.	19.300 kr.	98 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisolaret gulv i opgang og under trappe mod kælder	1.000 kr.	8.300 kr.	75 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisolaret gulv i lejligheder mod kælder	6.700 kr.	124.800 kr.	528 kg CO ₂
VARMERØR Efterisolering af varmerør ført i kælder	1.100 kr.	8.400 kr.	84 kg CO ₂
AUTOMATIK Etablering af automatik med udekompensering på varmeanlægget	4.200 kr.	25.000 kr.	315 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning ved veksler	600 kr.	900 kr.	47 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af alle tilslutningsrør mellem stik og brugsvandsveksler	3.600 kr.	7.000 kr.	281 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af isolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning ført i kælder	200 kr.	1.700 kr.	10 kg CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Montage af ny cirkulationspumpe	500 kr.	6.000 kr.	67 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	7.900 kr.	61.700 kr.	1.884 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
BELYSNING Installation af LED lamper med bevægelsesmelder i kælderrum uden automatik	200 kr.		20 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 BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

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



INDENDØRSTEMPERATUR

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



VARMTVANDSFORBRUG

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



VEJRFORHOLD

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

Adresse

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602



BYGNINGSBESKRIVELSE / Nygårdsvej 135, 6700 Esbjerg

ADRESSE

Nygårdsvej 135, 6700 Esbjerg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 561	BFE NR. 5738808	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 769 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1938	OPVARMET BYGNINGSAREAL 769 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 97 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 168 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2014	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 83.400	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 300,00 GJ fjernvarme
------------------------------	----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	491
El til forbrug	24.072

*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.

Adresse

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 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

227 kr. pr. GJ

Fast afgift: 13.703 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

1,30 kr. pr. kWh

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

Rapportens elpris er anvendt ud fra en
gennemsnitsvurdering, 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 oplysninger omkring det
faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved
udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det
faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST
ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

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

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

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

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 15. juli 2026 til den 15. juli 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

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 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

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Ejendommen er en etageejendom med ialt 9 ejerlejligheder. Bygningen er opført i 1934 og har ifølge BBR og tegningsmateriale senest fået foretaget ombygning i tagetage hvor tidligere tørreloft er omdannet til lejlighed i perioden 2013-2014. Bygningen har fuld kælder og er sammenbygget mod nabobygninger i hele gavl mod nummer 133 og dele af gavl mod nummer 137.

Bygningens energimæssige tilstand er generelt set god - alderen taget i betragtning.
Der kan udføres flere energiokonomiske forbedringer med god rentabilitet med de nuværende energipriser.

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 udfyldt ejeroplysningsskema.

Følgende materiale var til rådighed for udarbejdelsen af energimærket:

Bygningstegninger, snit og plan dateret 25.05.1937 samt snit- og plantegninger fra ombygning dateret 26.11.2012
Tidligere energimærkningsrapport af den 28.07.2023, med energimærkningsnummer: 311192038

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

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

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.

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

I forbindelse med isolering af gulv mod kælder vil varmetabet fra rør ikke længere komme bygningen til gode, da de er placeret under isoleringen og dermed kommer til at ligge på den kolde side af konstruktionen. Tabet er dog ubetydeligt i forhold til den samlede besparelse ved efterisoleringen og indgår ikke i beregningen.

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 energiokonomien.

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.

Der foreslåes solcelle anlæg på bygningen. Der er nogenlunde mulighed for placering på tagfladen, men det er uvist om anlæg kan etableres i bymidten jf. lokale bestemmelser, eller om der findes særlige retningslinier.

Forslaget i energimærket er dimensioneret i forhold til den maksimale beregningsmæssige effekt for bygningens energimærke. Det er muligt energiøkonomien i forhold til bygningens anvendelse kan blive endnu mere optimal med en anden dimensionering af solcelleanlægget end den foreslåede. Den endelige dimensionering bør foretages med en fagperson og undersøges med myndigheder hvis man planlægger at etablere solcelleanlæg.

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.

Opgang, inde liggende badeværelser, fordelingsgang og enkelte køkkener i de 8 oprindelige boliger har ikke opsat varmekilde.

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 boligen.

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.

Ved bygningsgennemgang var der adgang til taglejlighed, 3.t.v, 1.t.v. samt kælder.

Adresse

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - 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

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag på kviste med zinkbeklædning og trappetårn med tagpap (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det flade tag ved tagterrasse (built-up tag) er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt målt ved ovenlysvinduer.

Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion da besparelsen vil være minimal i forhold til investeringen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i stueplan består af 48 cm massiv og uisolert teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge på 1 og 2 sal samt gavl mod vest på 3 sal består af 36 cm massiv og uisolert teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt målt ved vinduer mod gård og gade.

Ydervægge i nederste del af ydervæg på 3 sal består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, tidligere energimærke samt målt ved vinduer mod gård og gade.

Adresse
Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer
311914632

Gyldighedsperiode
15. juli 2026 - 15. juli 2036

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

Der gives ikke forslag til efterisolering af denne konstruktion på 3 sal da besparelsen vil være minimal i forhold til investeringen.

Ydervægge i gavl på tagetage mod vest består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Ydervægge i tegl i stueplan, samt på 1 og 2 sal:
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.

ÅRLIG BESPARELSE

16.900 kr.

INVESTERING

398.100 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Vægge i opgang mod uopvarmet kælder består af 12 cm massiv og uisolert teglvæg.
Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG

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.

ÅRLIG BESPARELSE

1.300 kr.

INVESTERING

19.300 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge på 3 sal mellem og over vinduer med eternitbeklædning er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og målt ved vinduer mod gade og gård.

Brystninger i kviste under vinduer er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i tagetage ved trappetårn er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 125 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der gives ikke forslag til efterisolering da besparelsen vil være minimal i forhold til investeringen.

Kvistflunke ved trekantede vinduer er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem

Adresse

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i tagetage mod tagterrasse er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 250 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i facader i boliger i hele bygningen er monteret med tolags energiruder.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer i skråvægge er monteret med tolags energirude.

Ovenlysvindue i opgang er monteret i det vandrette loft. Ovenlyset er et kuppelovenlys, der består af 2 lags akryl, monteret på massiv uisolaret karm.

Der gives ikke forslag til udskiftning af dette ovenlys under hensyntagen til funktionskrav som brandventilation.

YDERDØRE

STATUS

Dør i opgang mod uopvarmet kælder er isoleret svarende til ca. 15 mm isolering.

Terrassedøre er monteret med tolags energiruder.

Hoveddør mod gade er isoleret med ca. 30 mm isolering.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder i boliger, beton med trægulv på strøer, er uisolaret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, besigtiget i kælder og registreret i tidligere energimærke

Gulv i opgang og under trappeforløb i opgang mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisolaret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er besigtiget under trappe i kælder.

Adresse

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG Gulv og trappeforløb i opgang: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af trappe og repos udført som massivt betondæk. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablerer udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	ÅRLIG BESPARELSE 1.000 kr.	INVESTERING 8.300 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Gulve i boliger: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablerer udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	ÅRLIG BESPARELSE 6.700 kr.	INVESTERING 124.800 kr.

KÆLDERGULV
STATUS Kældergulv i opgang nedenfor trappe er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Der gives ikke forslag til efterisolering af terrændækket i opgang i kælder, da besparelsen vil være minimal i forhold til investeringen.

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

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Stik er indført mod gade i kælderrum øst for opgang og fremføres gennem kælder til teknikrum mod have midtfor.

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 badeværelse i tagetagen.

VARMERØR

STATUS

Varmerør ført i kælder er udført som 1 1/2" stålrør. Varmerørene er isoleret med 15 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af varmerør ført i kælder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskaile eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

8.400 kr.

AUTOMATIK

STATUS

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

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

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Gulvvarme i badeværelse i tagetagen styres med en rumtermostat.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås automatik i form af montage af udetemperaturkompensering med blandekreds og varmfordelingspumpe til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

ÅRLIG BESPARELSE

4.200 kr.

INVESTERING

25.000 kr.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som:

1 1/4" stålrør. Rørene er uisoleret i enkelte områder ved stik mod gade og omkring måler i teknikrum.

Rørene er isoleret med ca 10 mm isolering mellem stik og frem til teknikrum.

18 mm ALU-PEX-rør. Rørene er uisoleret mellem afgrening fra stikledning og frem til veksler samt omkring veksler ved kabinet.

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som ca 3/8" rør.

Rørene er uisolerede i enkelte områder ved veksler.

Rørene er isoleret med 15 mm isolering ved rørstræk i kælder frem til teknikskakte, og skønnes at have samme isoleringsforhold i teknikskakte mellem bygningens etager ført utilgængeligt.

RENOVERINGSFORSLAG

I teknikrum:

Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning omkring veksler op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

I kælder og teknikrum:

Isolering af uisolerede tilslutningsrør ved stik, måler og afgrening til veksler, samt efterisolering af øvrige tilslutningsrør ført i kælder frem til varmtvandsveksler op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

3.600 kr.

INVESTERING

7.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

I teknikrum:

Efterisolering af tilgængelige brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

1.700 kr.

Adresse

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en ældre automatisk modulerende pumpe, af fabrikat Wilo , type 220/4-3 Pumpen har en maksimal effekt på 56 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

6.000 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler med 20mm isoleringskappe, fabrikat Redan Akva Therm 22. Veksleren er placeret i teknikrum i kælder og er fra 2011.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i trappeopgangen består af LED lamper. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og automatik med dagslysstyring.

Belysning i kældergang og cykelkælder består af armaturer med LED pærer. Belysningen styres med bevægelsesmeldere i gangene.

Belysning i vaske- og tørrerum, depoter og teknikrum i kælder består af lamper med HF pærer og LED pærer. Belysningen er manuelt betjent på kontakt i hvert rum.

RENOVERINGSFORSLAG

Der udskiftes til LED armaturer med bevægelsesmeldere i kælderrum med manuelt styret belysning ved vaske- og tørrerum samt ved depoter og teknikrum. Anvendelsen af de fælles rum i kælderen skønnes at være velegnet til automatik med bevægelsesmeldere.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

7.900 kr.

INVESTERING

61.700 kr.

Adresse

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44 m². Det foreslåede anlæg har en effekt på 9 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. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.		
--	--	--

Adresse

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Nygårdsvej 135, 6700 Esbjerg	561-117616-1	5738808

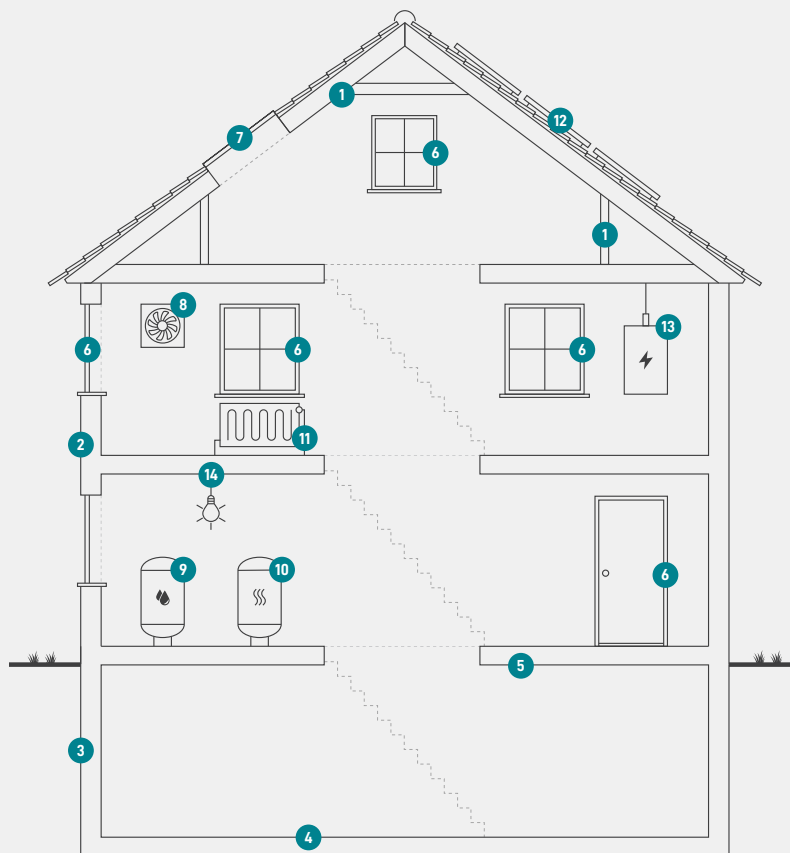
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	39.898 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	16.123 kr. pr. år
Varmeforbrug	167,65 GJ fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2025 - 31. december 2025

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	42.425 pr. år
Fast afgift	16.123 pr. år
Varmeudgift i alt	58.548 pr. år
Varmeforbrug	178,27 GJ fjernvarme
CO2 udledning	3,22 ton CO2 pr. år

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 kældervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

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

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

Varmt brugsvand

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

10

Varmeanlæg

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

11

Varmefordeling

Bygningens 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

Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

Energimærkningsnummer

311914632

Gyldighedsperiode

15. juli 2026 - 15. juli 2036

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Ejerforeningen Nygårdsvej 135
Nygårdsvej 135
6700 Esbjerg

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. juli 2026 til den 15. juli 2036
Energimærkningsnummer: 311914632