SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bødker Balles Gård 20A
8000 Aarhus C

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 8. juni 2016
Til den 8. juni 2023.

Energimærkningsnummer 311181799

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

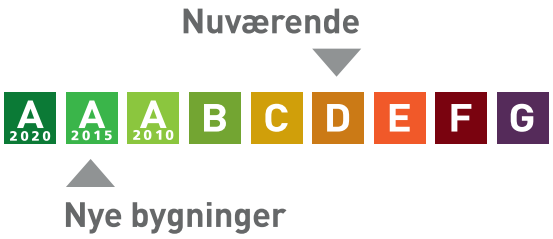
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

34.080 kWh fjernvarme	27.993 kr
8.714 kWh elektricitet	17.428 kr
Samlet energiudgift	45.421 kr
Samlet CO_2 udledning	10,58 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Mindre loft over beboelse mod vest er udført som luket bjælkelag og er vurderet uisoleret, evt. med lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Beboelse: Skråvægge i bygning mod øst samt skrålofter i bygning mod vest er vurderet isoleret med 150-200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Beboelse: Vægge mod uopvarmet loftrum er vurderet isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Lodrette skunkvægge i taglejlighed er vurdret isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Beboelse: Loft mod vandret skunk i taglejlighed er vurderet isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING Beboelse: Isolering af mindre loftrum mod vest med 300 mm isolering.	22.500 kr.	3.300 kr. 0,80 ton CO_2
FORBEDRING Beboelse: Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm isolering i taglejlighed. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	4.500 kr.	200 kr. 0,03 ton CO_2
FORBEDRING Beboelse: Efterisolering af vandret skunk med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	3.200 kr.	100 kr. 0,02 ton CO_2

FLADT TAG Beboelse: Tag på kviste er vurderet isoleret med 100-150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Det flade tag (built-up tag) på erhverv er vurderet isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i beboelse består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Ydervægge i erhverv består primært af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Ydervæg mod øst i erhverv samt i mindre lagerrum består af ca. 36 cm massiv uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervæg mod øst. 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. Mur mod øst indeholder en del facadepartier, hvilket vanskeliggør efterisolering. Lagerrum kan forholdsvis let efterisoleres.		900 kr. 0,20 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Beboelse: Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i beboelse er primært monteret med tolags termoruder med kold kant. Enkelte vinduer i beboelse er monteret med tolags energiruder, energiklasse C. Vinduer i erhverv er primært monteret med tolags termoruder med kold kant. Vindue mod nord i erhverv er monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING Erhverv: Vindue med et lag glas udskiftes til nyt vindue med trelags energiruder, energiklasse B.	6.100 kr.	300 kr. 0,06 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Beboelse: Vinduer med termoruder udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B.		2.700 kr. 0,67 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Vinduer med termoruder udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B.		1.400 kr. 0,33 ton CO_2

OVENLYS Ovenlys er monteret med tolags termorude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Beboelse: Ovenlysvinduer udskiftes til nye ovenlysvinduer med trelags energiruder, efter BR15.		300 kr. 0,06 ton CO_2

YDERDØRE Yderdør til beboelse er med en rude af etlags glas. Massiv yderdør i beboelse er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider. Massiv yderdør i erhverv er med isoleret fyldning og beklædning på begge sider. Yderdør mod øst (erhverv) er med rude af tolags termoglas.		
FORBEDRING Beboelse: Yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas	9.500 kr.	500 kr. 0,11 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv: Yderdør udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas		300 kr. 0,06 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i erhverv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet isoleret med 200 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt i 90erne.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION		

Der er naturlig ventilation i beboelse. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte. Zone: Restaurant Naturlig ventilation Driftstid: 105 timer/uge Luftskifte: 0,9 l/s/m2 Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i præisolerede vandvarmere, fabrikat Metro.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæg i restaurationslokaler består af dæmpede loftarmaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en ældre byejendom, der benyttes delvist til erhverv og beboelse. Den er oprindelig opført i 1900 og væsentlig om- eller tilbygget i 1992 jf. BBR.

Ejendommen benyttes hovedsagelig til privat beboelse og til erhverv.

Der forelå kun enkelte tegninger på ejendommen. Ejendommen er yderligere delvist opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelses-/renoveringstidspunktet, sælgers oplysninger og observationer på stedet.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger. Hvis de foreslåede foranstaltninger gennemføres, vil mærket kunne forbedres til: C.

Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bødker Balles Gård 20/Frederiksgade 40, 8000 Aarhus C				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Bødker Balles Gård 20A tv, 8000 Aarhus C	46	1	4.937

Bødker Balles Gård 20/Frederiksgade 40, 8000 Aarhus C				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Bødker Balles Gård 20A th, 8000 Aarhus C	52	1	5.580

Bødker Balles Gård 20/Frederiksgade 40, 8000 Aarhus C				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Bødker Balles Gård 20B tv, 8000 Aarhus C	46	1	4.937

Bødker Balles Gård 20/Frederiksgade 40, 8000 Aarhus C				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Bødker Balles Gård 20B th, 8000 Aarhus C	47	1	5.044

Bødker Balles Gård 20/Frederiksgade 40, 8000 Aarhus C				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Bødker Balles Gård 20A - 2. sal, 8000 Aarhus C	84	1	9.015

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Beboelse: Isolering af mindre loftrum mod vest med 300 mm isolering	22.500 kr.	5.680 kWh Fjernvarme	3.300 kr.
Loft	Beboelse: Efterisolering af lodret skunk med 150 mm isolering i taglejlighed	4.500 kr.	210 kWh Fjernvarme	200 kr.
Loft	Beboelse: Efterisolering af vandret skunk med 150 mm isolering	3.200 kr.	140 kWh Fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Erhverv: Udskiftning af vindue med et lag glas til nyt med trelags energirude, energiklasse B.	6.100 kr.	440 kWh Fjernvarme	300 kr.
Yderdøre	Beboelse: Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	9.500 kr.	760 kWh Fjernvarme	500 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Massive ydervægge	Erhverv: Indvendig efterisolering af massiv ydervæg mod øst med 200 mm	1.420 kWh Fjernvarme	900 kr.
Vinduer	Beboelse: Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med trelags energiruder, energiklasse B.	4.760 kWh Fjernvarme	2.700 kr.
Vinduer	Erhverv: Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med trelags energirude, energiklasse B.	2.310 kWh Fjernvarme	1.400 kr.
Ovenlys	Beboelse: Udskiftning af ovenlysvinduer til nye med trelags energiruder, efter BR15.	460 kWh Fjernvarme	300 kr.
Yderdøre	Erhverv: Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	410 kWh Fjernvarme	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bødker Balles Gård 20A, 8000 Aarhus C

Adresse	Bødker Balles Gård 20A, 8000 Aarhus C
BBR nr	751-588143-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	1992
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	282 m²
Erhvervsareal i følge BBR	268 m²
Opvarmet bygningsareal	550 m²
Heraf tagetage opvarmet	84 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	27.977 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	39.785 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2015 til 31-12-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	29.514 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	29.514 kr. pr. år
Varmeforbrug	41.972 kWh Fjernvarme
CO2 udledning	5,92 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er rimelig overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....0,57 kr. per kWh
8.737 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning.....2,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600181
CVR-nummer 28306717

Just A/S
Marselisborg Havnevej 56, st, 8000 Aarhus C

just@just-as.dk
tlf. 70222525

Ved energikonsulent
Jens Henrik Lyngby

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Bødker Balles Gård 20A
8000 Aarhus C

Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juni 2016 til den 8. juni 2023

Energimærkningsnummer 311181799