SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Frederiksgade 34
8000 Aarhus C

Bygningens energimærke:

Gyldig fra 4. januar 2017
Til den 4. januar 2027.

Energimærkningsnummer 311220766

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

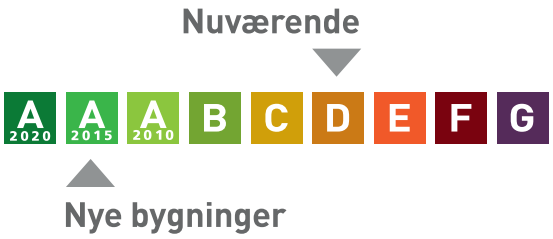
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Beregnet varmeforbrug per år:

248.270 kWh Fjernvarme	124.828 kr
Samlet energiudgift	124.828 kr
Samlet CO_2 udledning	35,01 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
TAG OG LOFT Bygn. 002: Skifertag isoleret med 200 mm mineraluld. Skråtag er isoleret med 175 mm mineraluld. Kvistflunker isoleret med 200 mm mineraluld. Bygn. 003: Taget er jf. tegningsmateriale isoleret med 200 mm mineralduld. Bygn. 005: Taget forudsættes isoleret med 150 mm mineraluld.		
FLADT TAG		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af fladt tag for Bygning 003 og 005, ved udvendig isolering af tagkonstruktion. Der foreslås efterisoleret med 200 mm hårde batts, inkl. ny tagpap.		4.385 kr. 1,24 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
YDERVÆGGE Bygn. 002: Facader udført med massive ydervægge i tegl. Indvendig isoleret med 100 mm i 1987. Bygn. 003: Pudsede massive ydervægge. Bygn. 005: Massive ydervægge.		

MASSIVE YDERVÆGGE		
FORBEDRING Efterisolering af massive ydervægge i Bygning 003 og 005. Ved opbygning af indvendige vægge, som isoleres med 100 mm mineraluld. De nye isolerende indvendige vægge består af: - Et skelet bestående af lægter af træ eller stål - Skelettet udfyldes med mineraluld - Dampspærre - Beklædning, fx. gips Der er kalkuleret med ændringer i forbindelse med vinduer og flytninger af radiatorer. Der gøres opmærksom på, at dette besparelsesforslag vil reducere arealet. I samme forbindelse kan der foretages forbedringer vedr. kuldebroer for vinduer.	488.775 kr.	29.565 kr. 8,34 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER, DØRE OVENLYS MV. Vinduer med termoruder energiruder med varm kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
GULVE Bygn. 002: Terrændæk mod jord forudsættes udført i beton med 150 singels. Bygn. 003: Terrændæk mod jord forudsættes udført i beton med 150 singels. Bygn. 005: etageadskillelse mod uopvarmet kælder 50 mm isolering på beton. I bygn. 002 og 003 er kælderen opvarmet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygn. 002 og 005: Naturlig ventilation Bygn. 003: Mekanisk indblæsningsanlæg.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommene er forsynet med direkte fjernvarme. Teknikrummet i forhus forsynet både bygn. 002 og 003.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Varmeanlægget er et 2-strenget radiatoranlæg.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmt vand i bygn. 002 og 003 produceres i gennemstrømningsvandvarmer i teknikrum (hovedbygning)		
VARMTVANDSRØR		
FORBEDRING Efterisolering af varmefordelingsrør, bøjninger og ventiler, som er uisoleret eller mindre godt isolerede i forhusets teknikrum. Isolering udføres med 50 mm mineraluldsmåtte og afsluttet med pap og lærred.	7.298 kr.	1.435 kr. 0,40 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
EL Bygn. 002: trappeautomater for lys i opgange. Bygn. 003: 1-rørs armatur, uden bevægelsesmelder. Bygn. 005: Regnes som standard kontorbelysning.		
BELYSNING Der er lysrørsarmaturer i kontorlokaler.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke gælder for Frederiksgade 34 (baghus) og Bøbker Balles Gård 19 og 24, 8000 Århus C.

Ejendommen består af 3 bygninger.

Bygn. 002: Frederiksgade 34 (baghus)

Bygn. 003: Bødker Balles Gård 24

Bygn. 005: Bødker Balles Gård 19

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 eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kælder. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

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				
Massive ydervægge	Indvendig isolering af tunge ydervægge for Bygning 003 og 005.	488.775 kr.	59.130 kWh fjernvarme	29.565 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Efterisolering af varmerør i teknikrummet.	7.298 kr.	2.870 kWh fjernvarme	1.435 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			
Fladt tag	Udvendig isolering af fladt tag for Bygning 003 og 005.	8.770 kWh fjernvarme	4.385 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Frederiksgade 34 - 002

Adresse	Frederiksgade 34, 8000 Aarhus C
BBR nr	751-121016-002
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor
Opførelsesår	1904
År for væsentlig renovering	1987
Varmeforsyning	Fjernvarme (kWh)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1602 m²
Opvarmet bygningsareal	1602 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	94.305 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	33.934 kr. pr. år
Varmeforbrug	143.000 kWh Fjernvarme (kWh)
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	98.615 kr. pr. år
Fast afgift	33.934 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	132.549 kr. pr. år
Varmeforbrug	149.536 kWh Fjernvarme (kWh)
CO2 udledning	21,08 ton CO_2 pr. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	0,50 kr. per kWh
	693 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme.

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600181
CVR-nummer 28306717

Just A/S
Marselisborg Havnevej 56, st., 8000 Aarhus C
www.just-as.dk
just@just-as.dk
tlf. 70 22 25 25

Ved energikonsulent
Peter Just

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

Frederiksgade 34
8000 Aarhus C

Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. januar 2017 til den 4. januar 2027

Energimærkningsnummer 311220766