SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nørregade 34
8000 Aarhus C

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 4. februar 2019
Til den 4. februar 2029.

Energimærkningsnummer 311357854

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 CO_2 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

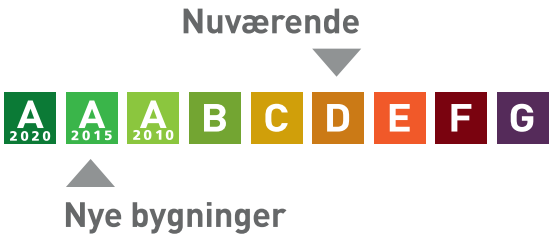
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D



Årligt varmeforbrug

135,31 MWh fjernvarme	85.266 kr
Samlet energiudgift	85.266 kr
Samlet CO_2 udledning	8,80 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 CO_2-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, 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 Lofter mod uopvarmet loftsrum er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt, og tegningsmaterialet.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Ydervægge i kælder som støder op mod butik består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og målte væg tykkelser Gavlvæggen mod nord og gavlen mod vest, som vender mod det fri, samt hele den stor facade mod øst, er en 36 cm massiv uisoleret teglvæg		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive gavl ydervægge mod nord og vest		0 kr. 0,00 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge mod øst.		0 kr. 0,00 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Ydervægge ved Mansardtag og skrå vægge er isoleret med ca. 200 mm isolering, hvilket fremgår af tegningsmateriale fra 2005.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og døre er Dannebrogs elementer med 3 (2018) og 2 (2005) lag lavenergiglas med varm kant, elementerne kan kendes ved at rummet mellem ruderne er mat beklædt. Butikkens vinduer og adgangsdøren i gården er med termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING De sidste termoruder udskiftes med ny elementer med 3 lag energiglas med varm kant..		1.400 kr. 0,17 ton CO_2
OVENLYS I loftsrum på sidebygningen er der ovenlys monteret med 2-lags energiruder. I taglejligheden er der monteret 2 ovenlyskupler med acrylglas.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Ca. 1/3 del af etageadskillelsen over kælderen er isoleret med 125-150 mm isolering, resten er uisoleret. Det er ikke muligt med mere isolering, grundet lofthøjden og det kan medføre fugtproblemer hvis kælderen bliver helt kold.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Butikken og boliger til højre, har mekanisk udsugning fra bad og emhætte. Boliger i sidebygningen er naturlig ventileret. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet, aggregatet er placeret i kælderen. Der er ikke monteret cirkulationspumpe/blandesløjfe på varmefordelingsanlæg.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en ny cirkulationspumpe, fra Grundfos. Pumpen har en maksimal effekt på 22 W. Pumpen er vurderet til at være i konstant drift.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Danfoss.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er en af Kibo Ejendoms udlejnings ejendomme og indrettet med 10 lejligheder og en butik. Hele bygningen er beregnet som bolig, da butiksarealet kun udgør 15 %.

Ejendommen er opført i 1905 og jævnfør BBR renoveret i 1960, i 2017/18 er der skiftet vinduer og døre, en del af etageadskillelsen over kælderen er isoleret og endelig er der monteret ny cirkulationspumpe, til fordeling af varmt vand.

Beregningen er udført efter SBI213 og håndbog for energikonsulenter 2016.

Grundlaget for registrering af skjulte konstruktioner er dels ejer, tømrer, oplysninger fra byggesagsarkiv og byggeskik på opførelsestidspunktet.

I forbindelse med bygnings gennemgangen fulgte ejer med. Bygningen er registreret uden der er udført destruktive indgreb. Tømreren som har forstået energirenovering har bidraget med oplysninger. Bygningen er energimærket 30. april 2018 (311311165) af energikonsulent Jonas Kilegast, da bygningsejer efterfølgende har renoveret, opdateres energimærket før udløbsdato.

Der er ikke medtaget besparelsesforslag om udnyttelse af vedvarende energi, dels er bygningen placeret i fjernvarmeområde og fjernvarme er forholdsvis billig. Hvis det af andre årsager overvejes at udnytte vedvarende energi, skal man opmærksom på, at det ikke er muligt at undgå de fasteafgifter til fjernvarmeværket.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed 51 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Nørregade 34	51	4	5.405
Lejlighed 98 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Nørregade 34	98	4	10.386
Lejlighed 48 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Nørregade 34	48	1	5.087
Lejlighed 79 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Nørregade 34	79	1	8.372
Butik				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Nørregade 34	108	1	11.446

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	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm		0 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm		0 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder.	2,55 MWh Fjernvarme	1.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørregade 34, 8000 Aarhus C

Adresse	Nørregade 34, 8000 Aarhus C
BBR nr	751-343280-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1905
År for væsentlig renovering	1960
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	722 m²
Erhvervsareal i følge BBR	108 m²
Opvarmet bygningsareal	785 m²
Heraf tagetage opvarmet	81 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	142 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	73.739 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	11.523 kr. pr. år
Varmeforbrug	135,30 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2018 til 31-12-2018

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	76.551 kr. pr. år
Fast afgift	11.523 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	88.074 kr. pr. år
Varmeforbrug	140,46 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	9,13 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen opmåles til 677 m² bolig og 108 m² erhverv, i alt 785 m². BBR meddelelsen oplyser 722 m² bolig, 108 m² erhverv og 7 m² andet areal, i alt 837 m². Forskellen mellem BBR og faktisk målet er ca. 6 %.
Fra gaden er der i vestre side en adgangsdør, som føre gennem bygningen og til uopvarmet kælder. Rummet er ikke opvarmet eller har forbindelse til boliger og er derfor ikke medtaget.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det har ikke været muligt at få oplysninger om varmeforbruget på ejendommen, det beregnede forbrug er indtastet som oplyst forbrug, det kan give lejere en ide om driftudgifterne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	545,00 kr. per MWh
	11.522 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Energipriserne er oplyst fra internettet.

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.sparenergi.dk 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 600285
CVR-nummer 30358678

Jysk Trykprøvning A/S
Møllevej 4A, 8420 Knebel
www.trykproevning.dk
vivi@trykproevning.dk
tlf. 86356811

Ved energikonsulent
Vivi Gilsager

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Nørregade 34
8000 Aarhus C

Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. februar 2019 til den 4. februar 2029

Energimærkningsnummer 311357854