



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Paradisgade 12
Postnr./by: 8000 Århus C
BBR-nr.: 751-36074-6
Energimærkning nr.: 200001635
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland



Firma: Nieland A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15701 kr./år
- Forbrug: 23847 kWh fjernvarme

• Oplyst for perioden:
01/12/04 - 30/11/05

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolere uisolerede ydervægge med gipsplade 100 mm mineraluld + vinduer + radiatorer	7200 kWh Fjernvarme	3240 kr.	60905 kr.	18.8 år
3 Urstyring af cirkulationspumpen	192 kWh el	380 kr.	1500 kr.	3.9 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske driftstider mv. af bygnings og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 200001635
 Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
 Energikonsulent: Klaus Nieland Firma: Nieland A/S

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	546	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	62400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3700	kr./år

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Udskiftning af toiletter fra højt (10-12 l) til lavt skyl (<6 l)	30 m3 vand	1050 kr.
4 Udskiftning af glødepærer til sparepærer	76 kWh el	150 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen består af 1 bygning med 2 butikker og 2 lejligheder til beboelse.

Ejendommens årlige vandforbrug er cirka 159 m3

Div kommentarer:

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet et defineret projekt på arbejdet. Det gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse.



Energimærkning nr.: 200001635
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland

Firma: Nieland A/S

Ejendommen er forudsat fuldt beboet, og opvarmet til 20 grader, og at der bades hver dag.

Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. De anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skunkrum er isoleret med 200 mm isolering i skunkvæg og etageadskillelse mod 1.sal. Taget er isoleret langs spær og over hanebånd/kvist med 200 mm Rockwool.
Tagdækning er teglsten, enkelte af dem er defekte.

Afløbskanal i tagrummet er defekt, da kanalen er faldet ned. Dermed tilføres tagrum fugt.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er mursten (tegl, mursten, cementsten).
Ydervæggen er en 1½-stens massiv mur mod gaden. Mod gården er ydervæggen en 1½-stens massiv mur med 100 mm isolering brystningerne under vinduerne i stueetagen. På 1. sal er ydervæggen en 1-stens massiv mur, som er efterisoleret med 100 mm isolering indvendig.

Forslag 1: Efterisolere ydervæggen mod gaden, samt stuen mod gården med gipsplade/100 mm mineraluld + vinduer + radiatorer. Prisen på 100 mm indvendig efterisolering af ydervæggen indeholder lægter af træ eller stål, 100 mm isoleringsbatts, dampspærre, plade af f.eks. gips og maling. Herudover indeholder prisen flytning-/fornyelse af fodpaneler og fejelister. Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt er glasset i vinduerne enkeltglas i kitfals i yderste ramme og 2 lag termo inderst.
Det anbefales, at skifte til energiruder ved evt. udskiftning af punktede ruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælder er træbjælkelag uden isolering.

• Kælder

Status: Der er fuld kælder under hele bygningen.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er ikke mekanisk ventilation i bygningen.



Energimærkning nr.: 200001635
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland

Firma: Nieland A/S



Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme.
Fjernvarmevandet er målt til:
Frem 73,4 grader
Retur 32,3 grader
Afkøling 41,1 grader OK

Cirkulationspumpen kører konstant.

Forslag 3: Urstyring af cirkulationspumpen.

El

- Belysning

Forslag 4: Udskiftning af glødepærer til sparepærer

- Hårde hvidevarer

Status: Det anbefales ved udskiftning af hårde hvidevarer, at anskaffe hvidevarer der er energimærket med A, A+ eller A++, hvor A++ anvender mindst energi.

Vand

- Vand

Status: Det antages, at toiletterne er ældre grundet bygningens alder.

Forslag 2: Udskiftning af toiletter fra højt (10-12 l) til lavt skyl (<6 l)

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1867
- År for væsentlig renovering: 1989
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 174 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 88 m²
- Opvarmet areal: 334 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 200001635
 Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
 Energikonsulent: Klaus Nieland

Firma: Nieland A/S

BBR-ejermeddelelse fra 11.04.90

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.45 kr./kWh
 Fast afgift på varme: 5208 kr./år
 El: 2 kr./kWh
 Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
4 vær. lejlighed	76	4004 kr.
4 vær. lejlighed	98	5163 kr.
Butik	35	1844 kr.
Butik	53	2792 kr.



Energimærkning nr.: 200001635
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland

Firma: Nieland A/S



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Klaus Nieland
Adresse: Brunbjergvej 6 8240 Risskov
E-mail: klaus.nieland@nieland-as.dk

Firma: Nieland A/S
Telefon: 86 21 55 11
Dato for bygningsgennemgang: 20-11-2006

Energikonsulent nr.: 100308

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.