



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sejrøgade 8-8B
 Postnr./by: 8000 Århus C
 BBR-nr.: 751-406258
 Energimærkning nr.: 200003060
 Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
 Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice 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: 52689 kr./år
 - Forbrug: 80539 kWh fjernvarme
 - Oplyst for perioden: 01/01/06 - 31/12/06
- 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

Konklusion:
 Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

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
1 Udskiftning af glas i vinduer/døre til lavenergiglas.	4190 kWh Fjernvarme	1890 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere 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



Energimærkning nr.: 200003060
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Denne energimærkning omfatter alle bygningerne på ejendommen nr. 8 og 8B.

Bygningerne er to flerfamiliehuse med henholdsvis 3 lejligheder i 3 plan på i alt 280 m² i nr. 8B og 10 lejligheder i 5 plan på i alt 677 m² i nr. 8. Der er erhverv i nr. 8 på i alt 25 m².

Ved besigtigelsen forefandtes plantegninger og facadetegninger dateret maj 1930 for Sejrgade nr. 8. Der var ved bygningsgennemgangen af Sejrgade nr. 8 ikke muligt at besigtige isoleringsforhold vedr. ydervægge og kælderetageadskillelse. Disse konstruktioner er derfor skønnet ud fra tidstypiske byggemetoder.

I forbindelsen med besigtigelsen af Sejrgade nr. 8 var der ikke adgang til manzardvæg. Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isoleringsforhold i de utilgængelige områder baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt samt tidstypiske byggemetoder.

Der forelå ingen tegningsmateriale ved besigtigelsen af Sejrgade nr. 8B, lejligheden i stueetagen blev besigtiget.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Sejrgade 8: Loftskonstruktionen er delvis uisolereet. Manzard skønnes at være isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Loft over nye badeværelser er isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Sejrgade 8B: Tag skønnes at være isoleret med 150 mm mineraluld. Loft er beklædt med træbeton.

• Ydervægge

Status: Sejrgade 8: Ydervægge er udført i massivt murværk i en tykkelse på 48-60 cm.

Sejrgade 8B: Ydervægge vurderes at være uisolerede. Lette vægge skønnes isoleret med 50 mm mineraluld. Ydervægge mod nord er delvis under terræn.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Sejrgade 8: Bygningen har primært 3-lags termoruder. Undtaget er vinduer i opgang der er med 1-lag glas.

Sejrgade 8B: Bygningen har udelukkende vinduer med 2-lags termoruder.

Forslag 1: Et enkelt vindue er kun med 1 lag glas. Det anbefales at montere en for-satsramme med energiglas, der stort set modsvarer et nyt lavenergivindue.

Vinduer med 2-lags termoruder er egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en reduktion af varmetabet på disse bygningsdele.



Energimærkning nr.: 200003060
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



• Gulve og terrændæk

Status: Sejrgade 8: Gulv mod kælder er ikke isoleret. Der er monteret træbetonplade i kælder. Gulv mod portgennemgang er udført med træbetonplade.

Sejrgade 8B: Terrændæk skønnes at være uisoleret.

Ventilation

• Ventilation

Status: Sejrgade 8 og 8B: Den naturlige ventilation sker bl.a. gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen samt aftrækskanaler i køkken og vådrum.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Sejrgade 8: Ejendommen har ældre fjernvarmeanlæg, der er installeret i kælderrum. Anlægget vurderes at være ældre.

Det kan anbefales at montere ny fjernvarmeunit med varmeveksler til brugsvand og automatik til styring af fremløbstemperaturen.

Sejrgade 8B: Ejendommen har fjernvarmeanlæg opstillet i teknikrum under trappe. Anlægget vurderes at være ældre.

• Varmt vand

Status: Sejrgade 8: Det varme brugsvand produceres i en vandretliggende beholder på 600 liter der vurderes at være af ældre årgang og placeret i kælderen. Isoleringen er intakt.

Det anbefales at udskifte denne med en varmeveksler integreret i ovennævnte fjernvarmeunit.

Sejrgade 8B: Det varme brugsvand produceres i en gennemstrømsveksler der vurderes at være af nyere årgang og placeret i teknikrum.

Tilslutningsrør har en samlet længde under 1 meter og er derfor ikke medtaget i beregningen.

• Fordelingssystem

Status: Sejrgade 8: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg.

Varmerørene er ført i kælder. Der er ført stigrør op til tagetagen igennem lejligheder. Isoleringsstanden er middel med enkelte uisolerede områder.

Sejrgade 8B: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg.

Varmerørene er ført i terrændæk. Der er ført stigrør op til tagetagen igennem lejligheder.

• Automatik

Status: Sejrgade 8 og 8B: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.



Energimærkning nr.: 200003060
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



El

- Belysning

Status: Sejrgade 8: Fælles belysning i kælder tændes og slukkes manuelt.

Sejrgade 8B: Der er fælles belysning i trapperum.

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er af varierende alder og type i de enkelte lejligheder.

- Andre elinstallationer

Status: Sejrgade 8 og 8 B: Der er fælles vaskeri i kælder i nr. 8 med nyere vaskemaskine og tørretumbler af fabrikat Miele.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er af varierende alder og type i de enkelte lejligheder.

- Amatur

Status: Armaturer er af varierende alder og typer i de enkelte lejligheder.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 25 m²
- Opvarmet areal: 957 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-Oversigt, hvad angår anvendelse og arealopgørelser for boligdelen.



Energimærkning nr.: 200003060

Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007

Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.45 kr./kWh

Fast afgift på varme: 13307 kr./år

El: 2 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Energimærkningen er baseret på det oplyste forbrug. Besparelserne er derimod opgjort i forhold til bygningens beregnede forbrug opgjort i forhold til en række standardbetingelser primært omkring brugervaner og indetemperaturer.

Varmeudgiften fordeles på de enkelte lejligheder på baggrund af aflæsninger af fordelingsmålere på radiatorer.

De enkeltes lejligheds 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
Sejrøgade 8, 1. th., 2. th. og 3. th.	62	3413 kr.
Sejrøgade 8, 1. tv., 2. tv. og 3. tv.	74	4074 kr.
Sejrøgade 8, 4. th.	60	3303 kr.
Sejrøgade 8, 4. tv.	73	4019 kr.
Sejrøgade 8, St. th.	66	3633 kr.
Sejrøgade 8, St. tv.	45	2477 kr.
Sejrøgade 8B, 1. sal.	95	5230 kr.
Sejrøgade 8B, 2. sal.	99	5450 kr.
Sejrøgade 8B, Stuen.	86	4734 kr.
Erhverv i nr. 8.	25	1376 kr.



Energimærkning nr.: 200003060
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007

Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice 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 eller 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: Peter Mailund Thomsen
Adresse: Bredskifte Allé 11 8210 Århus V
E-mail: pth@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217252
Dato for bygningsgennemgang: 24-08-2007

Energikonsulent nr.: 101505

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