



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Samsøgade 48
 Postnr./by: 8000 Århus C
 BBR-nr.: 751-400853
 Energimærkning nr.: 200023913
 Gyldigt 5 år fra: 13-11-2009
 Energikonsulent: Keen Nielsen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: BMH Rådgivning ApS



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22705 kr./år
- Forbrug: 39371 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 01/06/08 - 31/05/09

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

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Rørisolering i kælderr og lejligheder samt montering af timer på cirkulationspumpe	7.4 MWh Fjernvarme , 110 kWh el	3760 kr.	6420 kr.	1.7 år
2 Trappeautomat samt udskifte glødepære til lavenergipære	2798 kWh el	5600 kr.	12500 kr.	2.2 år
3 Isolering af skråloft mod nord samt over hanebånd.	11 MWh Fjernvarme	5490 kr.	21644 kr.	3.9 år
4 Udskiftning af højskyllende toiletter	48 m ³ vand	1680 kr.	10500 kr.	6.3 år
5 Omisolering af varmerør i kælderr.	3.2 MWh Fjernvarme	1510 kr.	9590 kr.	6.4 år
6 Forsatsvæg med 50mm isol. i bagtrappe	2.2 MWh Fjernvarme	1040 kr.	8775 kr.	8.4 år
7 Efterisolering med 150mm og gipdloft i kælderr.	5.3 MWh Fjernvarme	2530 kr.	32500 kr.	12.8 år
8 Forsatsvæg med 100mm isol. i lejligheder på 2 og 3 sal.	9.6 MWh Fjernvarme	4600 kr.	79645 kr.	17.3 år

Bemærk:



Energimærkning nr.: 200023913
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2009
Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	18900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	5800	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	1700	kr./år
• Besparelser i alt:	26400	kr./år
• Investeringsbehov:	181570	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.



Energimærkning nr.: 200023913
 Gyldigt 5 år fra: 13-11-2009
 Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
9 Udskifte gl. vinduer til trappeopgange med 1-lagsglas.	2.4 MWh Fjernvarme	1150 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er opført i 1907 og trænger generelt til vedligeholdelse i fællesarealer især i kælder. Der er naboejendomme i begge gavle, dog er der et mindre areal med gavl over nabetag.

Ejendommen består kun af én opgang.

Der er ikke adgang til skunkrum i tagetagen.

Der bliver udarbejdet årligt varmeregnskab eller inden aflæsninger.

Ejendommen anvendes som kun til udlejning, der er ingen erhverv i kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er sadeltag som hanebåndstag med tegl.

Forslag 3: Tag mod nord samt hanebånd er uisolerede, der er yderst rentabelt at efterisolere om tagetage.

• Ydervægge

Status: Jf. tegninger er der massiv ydermur varierende i tykkelse fra 60cm i stueetagen til 1/1 stens i bagtrappeopgang.

Forslag 6: Bagtrappemur kan med fordel efterisoleres med 50mm eller hvad der kan blive plads til for friløb. Samtidig med nye vinduer vil der opnås en varm trappeopgang.

Forslag 8: Der kan med fordel efterisoleres med 100mm og gips forsatsvæg i lejligheder især ved fraflytning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 200023913
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2009
Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Status: Der er trævinduer og termo dog 1-lags glas i trappeopgang.

Forslag 9: Gl. vinduer til trappeopgang kan med fordel udskiftes, der opnås herved mere komfort ved varm trappeopgang.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes uisolaret med indskudsler.

Forslag 7: Der kan med fordel opsætte 150mm isolering under kælderloft og afsluttes med gips eller anden loftbeklædning.

• Kælder

Status: Kælder regnes for ikke opvarmet idet flere radiatorer er fjernet og flere bygningsdele er under ombygning. Kælderdøre og vinduer er utætte.

Ventilation

• Ventilation

Status: Lejlighederne er naturlig ventileret og alm. tæt.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af Århus Fjernvarme.

• Varmt vand

Status: Der kommer varmt vand fra veksler i kælder. Veksleren er placeret i gangareal med træk. Der er cirkulationspumpe uden tidsstyring og rør i lejlighederne er uisolaret.

Forslag 1: Der kan med fordel monteres timer på cirkulationspumpe, herudover bør rør i kælder isoleres og evt. også i lejlighederne, varmetab i lejligheder er kommer ikke huset til godt udenfor fyringsperioden.

• Fordelingssystem

Status: Rørisolering i kælder er i ringe stand er mangler flere steder.

Forslag 5: Rørisolering i kælder er slidt/itu samt mangler flere steder. Der kan med fordel efterisoleres om varmerør.

El

• Belysning



Energimærkning nr.: 200023913
 Gyldigt 5 år fra: 13-11-2009
 Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Forslag 2: Trappelys kan med fordel etableres med trappeautomat og lavenergipærer.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hårde hvidevare bør indkøbes lavenergiapparater A++.

Vand

- Vand

Status: Der er flere højtskylende toiletter.

Forslag 4: Højtskylende toiletter kan med fordel udskiftes (såfremt de er i anvendelse).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 390 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 390 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	477.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	7886 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Der foreligger årsopgørelse fra Techem.



Energimærkning nr.: 200023913
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2009
Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



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 energiudgift
Lejlighed mod uopv. kælder	74	4476 kr.
Alm. lejlighed med naboer i begge gavle	81	4899 kr.
Taglejlighed	73	4415 kr.



Energimærkning nr.: 200023913

Gyldigt 5 år fra: 13-11-2009

Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Keen Nielsen
Adresse: Havnegade 29 5000 Odense C
E-mail: Bodolf@HussynBooking.dk

Firma: BMH Rådgivning ApS
Telefon: 63121560
Dato for bygningsgennemgang: 26-10-2009

Energikonsulent nr.: 101767

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