



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fåborggade 017 A
 Postnr./by: 8000 Århus C
 BBR-nr.: 751-128290
 Energimærkning nr.: 200030367
 Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
 Energikonsulent: Olav Grønn Hansen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Energihuset



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: 38416 kr./år
- Forbrug: 56232 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 03/05/08 - 28/04/09

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 Isolere rør og komponenter i kældere.	2.7 MWh Fjernvarme	1280 kr.	1210 kr.	0.9 år
2 Isolere mellem uopvarmet kældere og stuelejligheder	22 MWh Fjernvarme	10350 kr.	90450 kr.	8.7 år

Bemærk:

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.

Konsulentens 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.



Energimærkning nr.: 200030367
 Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
 Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	12100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	12100	kr./år
• Investeringsbehov:	91660	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.

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

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Udskifte termoglas med energiruder	12 MWh Fjernvarme	5560 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det beregnede energiforbrug ligger noget højere end det afregnede energiforbrug. Denne forskel må tilskrives at ejendommen har været og er stadig under ombygning og istandsættelse.
 Ejendommen fremtræder i en meget flot stand. Det vil være en god ide at få undersøgt varmtvandscirkulationsinstallationen. Der kan evt. installeres en pumpe med timer og trykstyring.



Energimærkning nr.: 200030367
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

Meget flot og velholdt udlejningsejendom centralt beliggende i Århus
Opgang 17 A indeholder en lejlighed på hver etage, mens opgang 17 B indeholder 2 lejligheder på hver etage.
Der er i forbindelse med renoveringen af ejendommen etableret to taglejligheder. Ved samme lejlighed er taget også udskiftet.

Der er ikke lagt besparelses forslag ind, omkring isolering af ydervæge.
Ejendommen er ny renoveret, så dette vil ikke være relevant.

Der er tale om en ejendom med to opgange.

Elforbrug til trappelys er ikke omfattet, der er trappeautomater på trapperapos ved lejlighederne.

Der foretages ikke månedlige aflæsninger

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Nyt tag og velisolerede loftslejligheder, isoleringstykkelse vurderes til mellem 250 - 300 mm tykkelse

• Ydervægge

Status: Ydervæge, er ny-renoveret, med nye fuger
Vægtykkelsen er målt til 40 cm. sverende til en tostens massiv mur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er nyere termovinduer i hele ejendommen, ligesom begge yderdøre er nye tætte ædeltræsdøre.

Forslag 3: Udskifte termoglas med energiruder

• Gulve og terrændæk

Status: Der er nye gulve i de to besøgte lejligheder, i de nye badeværelser er der etableret vandbåren gulvvarmeanlæg

Forslag 2: Isolere mellem uopvarmet kælder og stuelejligheder

• Kælder

Status: Der er adgang til gården fra høj kælder. Der er etableret naturlig ventilation i kælderen, som er tør og uden lugtgener. Soklen blev målt til 70 cm. og er af beton.
Kælder er indrettet med fjernvarme rum, vaske og tørrerum.



Energimærkning nr.: 200030367
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010

Energikonsulent: Olav Grønn Hansen

Firma: Energihuset



Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarme i ejendommen.

- Varmt vand

Status: Varmt vandsforsyningen sker via en varmeveksler, der forsyner lejlighederne. Der er cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strengs fordelingssystem med direkte fjernvarmeforsyning fra Århus fjernvarme.

Forslag 1: Isolere rør og komponenter i kælder.

- Armaturer

Status: Der er etgrebs vandbesparende armaturer i besøgte lejligheder.

- Automatik

Status: Ingen automatik, der regulerer fremløbstemperaturen på fjernvarmen ved varierende udetemperaturer.

El

- Belysning

Status: Den fælles belysning på trapper er med timertryk og slukker automatisk lyset efter ca. 150 sekunder.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hårde hvidevarer anbefales køb og installation af A og A++ mærkede produkter

Vand

- Vand

Status: Toiletter er vandbesparende 2 skyls modeller (3/6 ltr.)

Vedvarende energi



Energimærkning nr.: 200030367
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

- Solvarme

Status: Solvarme ikke aktuelt i dette fjernvarme område

- Varmepumpe

Status: Varmepumpe ikke aktuelt i dette fjernvarmeområde

- Solceller

Status: Solceller ikke aktuelt

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1911
- År for væsentlig renovering: 2007
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1147 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1147 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Fåborggade 017 A, 8000 Århus C
Marselisborg, Århus Grunde

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	477.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	21512 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Ejendommen er tilsluttet Århus fjernvarme.
Der betales a konto kvartalsvis til Århus fjernvarme, med årlig slut afregning 30.04.



Energimærkning nr.: 200030367
 Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
 Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

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
Fåborggade 17A, Stuen	67	2244 kr.
Fåborggade 17A, 1 sal	67	2244 kr.
Fåborggade 17A, 2 sal	67	2244 kr.
Fåborggade 17A, 3 sal	67	2244 kr.
Fåborggade 17A, 4 sal	62	2076 kr.
Fåborggade 17A, 5 sal	66	2210 kr.
Fåborggade 17B, ST TV	57	1909 kr.
Fåborggade 17B, ST TH	80	2679 kr.
Fåborggade 17B, 1, 2 og 3 sal TV	57	1909 kr.
Fåborggade 17B, 1, 2 og 3 sal TH	80	2679 kr.
Fåborggade 17B, 4 sal TV	53	1775 kr.
Fåborggade 17B, 4 sal TH	74	2478 kr.
Fåborggade 17B, 5 sal	76	2545 kr.



Energimærkning nr.: 200030367
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

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:	Olav Grønn Hansen	Firma:	Energihuset
Adresse:	Søndervej 83 5700 Svendborg	Telefon:	6222 2 81
E-mail:	post@ejendom88.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-03-2010

Energikonsulent nr.: 103416

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