Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vejlegade 003
Postnr./by:	8000 Århus C
BBR-nr.:	751-525729
Energimærkning nr.:	200030373
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 lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 57032 kr./år
- Forbrug: 116 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 03/05/08 - 29/04/09

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

D

Besparelsesforslag

Energikonsulenten 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	Tilbage-betalingstid
1	Isolere med 200 mm isolering, mod uopvarmet kælder.	18 MWh Fjernvarme	8650 kr.	79200 kr.	9.2 år
2	Efterisolere ikke isolerede rør, veksler og komponenter i fjernvarmerum og kælderrum	0.2 MWh Fjernvarme	80 kr.	736 kr.	9.2 år
3	Udskifte toiletter til 2 skyl model	96 m³ vand	4800 kr.	70880 kr.	14.8 år
4	Efterisoler indvendig med 100 mm isolering, i trapperum og trappe tårne (1½ sten)	10 MWh Fjernvarme	4850 kr.	93380 kr.	19.3 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.

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



Energimærkning nr.: 200030373
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

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:	13000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	4800	kr./år
• Besparelser i alt:	17800	kr./år
• Investeringsbehov:	244200	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.
5 Efterisoler med 100 mm i lodret skunk (mansard)	0.7 MWh Fjernvarme	320 kr.
6 Udskift hoveddøre, til lav energi døre. Termoglas udskiftes til lavenergi glas. Engeltlags glas udskiftes til lavenergi	11 MWh Fjernvarme	5300 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200030373
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

ruder.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Lejlighederne på Vejlegade 3 er ikke moderniseret. Der er fælles bad i kælder og toilet på bagtrappe,
Vejlevej 5 er under renovering, bagtrappe er her indraget til nyt badeværelse med gulve varme, samt nyt køkken.
Der er etableret 2 nye loft lejligheder.

Central beliggende flot facade renoveret ejendom.
Vejlegade 3 indeholder 11 lejligheder.
Vejlegade 5 indeholder 6 lejligheder.
Der er etableret 2 nye tag lejligheder i ejendommen, der er indgang til lejlighederne fra nr. 5.

Ejendommen består af Vejlegade 3 & 5

Ejendommen anvendes til udlejning

Energiforbruget er rimeligt i forhold til ejendommens opførelsestidspunkt.
Ejendommens lejligheder bærer præg af tidens tand, såvel brugs- som installationsmæssigt.
Mange af forslagen er betinget af at der sker en gennemgribende renovering af ejendommen

Alle lejligheder er opvarmet, ligesom der også er etableret varme i bade- og tørrerum i nr. 3

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er ny renoveret, med nye tagsten, kviste og in dækninger.

Forslag 5: Efterisoler med 100 mm i lodret skunk (mansard)

- Ydervægge

Status: Ydervæge, er ny-renoveret, med nye fuger.

Forslag 4: Efterisoler indvendig med 100 mm isolering, i trapperum og trappe tårne (1½ sten)

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er løbende udskiftet fra 1996 til 2002

Forslag 6: Udskift hoveddøre, til lav energi døre.
Termoglas udskiftes til lavenergi glas. Engeltlags glas udskiftes til lavenergi ruder



Energimærkning nr.: 200030373
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

- Gulve og terrændæk

Status: Alle gulve, undaget i ny indrettede lejligheder, er oprindelig trægulve.

Forslag 1: Isolere gulve med 200 mm, mod uopvarmet kælder

- Kælder

Status: Kælder er indrettet med fjernvarme rum, vaske og tørrerum, med varme.
Fælles bad, samt opbevarings rum til lejlighederne.
Der er gennemgang fra Vejlegade til fælles gård.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er installeret fjernvarme i ejendommen

- Varmt vand

Status: Varmt vand forsyning, sker gennem veksler

- Fordelingssystem

Status: Fjernvarmeforsyning, sker direkte til forbruger.

Forslag 2: Efterisolere ikke isolerede rør, veksler og komponenter i fjernvarmerum og kælderrum

- Armaturer

Status: Gamle 2 grebs armatur, bør udskiftes til 1 grebs armatur.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer bør udskiftes til A++ mærkede hvidevarer

- Andre elinstallationer

Status: El installation i nr. 3, bør udskiftes.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200030373
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

- Vand

Status: Toiletter i nr. 3 er type med højt skyl og bør udskiftes til 2 skyl toiletter.

Forslag 3: Udskifte toiletter til 2 skyl model

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1916
- År for væsentlig renovering: 2008
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 935 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 957 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Vejlegade 003, 8000 Århus C
Marselisborg, Århus Grunde.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	477.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	18092 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	50 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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

De enkeltes lejligheders 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200030373
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2010
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset

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

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Vejlegade 3, ST TH	55	3277 kr.
Vejlegade 3, ST TH	55	3277 kr.
Vejlegade 3, 1 TV	55	3277 kr.
Vejlegade 3, 1 TH	55	3277 kr.
Vejlegade 3, 2 TV	55	3277 kr.
Vejlegade 3, 2 TH	55	3277 kr.
Vejlegade 3, 3 TV	55	3277 kr.
Vejlegade 3, 3 TH	55	3277 kr.
Vejlegade 3, 4 TV	53	3158 kr.
Vejlegade 3, 4 TH	53	3158 kr.
Vejlegade 5, Stuen	62	3694 kr.
Vejlegade 5, 1 sal	62	3694 kr.
Vejlegade 5, 2 sal	62	3694 kr.
Vejlegade 5, 3 sal	62	3694 kr.
Vejlegade 5, 4 sal	59	3516 kr.
Vejlegade 5, 5 TV	55	3277 kr.
Vejlegade 5, 5 TH	27	1609 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200030373
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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.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.