

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Ryesgade 23

8000 Aarhus C



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 18. september 2014

Til den 18. september 2024.

Energimærkningsnummer 311074169

ENERGI
STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



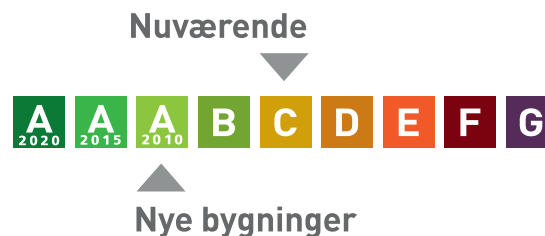
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

162,87 MWh fjernvarme	131.125 kr
540 kWh elektricitet	961 kr

Samlet energiudgift	132.086 kr
Samlet CO ₂ udledning	23,32 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Bolig: Vandret skunk er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er fastlagt ved direkte måltagning i skunk i bolig. Der er forudsat tilsvarende isoleringsforhold for hele bygningsdelen.		
FORBEDRING Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	32.800 kr.	1.300 kr. 0,32 ton CO ₂
LOFT Bolig: Skråvægge i tagetagen er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		3.400 kr. 0,83 ton CO ₂

LOFT Bolig: Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er fastlagt ved direkte måltagning i skunk i bolig. Der er forudsat tilsvarende isoleringsforhold for hele bygningsdelen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.		400 kr. 0,09 ton CO ₂
LOFT Bolig: Hanebåndsløft er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er fastlagt ved direkte måltagning ved loftlem i bolig. Der er forudsat tilsvarende isoleringsforhold for hele bygningsdelen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af hanebåndsløfter med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		400 kr. 0,08 ton CO ₂
LOFT Erhverv: Loftrum over mødelokaler i bank er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		300 kr. 0,06 ton CO ₂
FLADT TAG Erhverv: Det flade tag over tøjlager (built-up tag) er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING VED RENOVERING		300 kr. 0,06 ton CO ₂

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 150 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Erhverv:

Ydervægge i mødelokaler i bank er udført som 35 cm hulmur. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts.

Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen.

Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

MASSIVE YDERVÆGGE

Bolig:

Ydervægge består af 47 cm massiv teglvæg.

Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen.

Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

FORBEDRING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

573.500 kr.

14.900 kr.
3,68 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Erhverv:

Ydervægge består af 47 cm massiv teglvæg.

Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen.

Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

500 kr.
0,11 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Erhverv:

Ydervægge i banklokaler består af 47 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

LETTE YDERVÆGGE

Bolig:

Kvistflunke er udført som let konstruktion. Konstruktionen er isoleret med 150 mm mineraluld.

Isoleringsforhold er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og enten bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning.

Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

200 kr.
0,04 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Erhverv:

Bygningen har vinduer/glasdøre med etlags glastrude, tolags termorude samt tolags energirude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne som ikke er med energiruder udskiftes til nye vinduer med tolags energiruder.

11.100 kr.
2,83 ton CO₂

VINDUER

Bolig

Bygningen har med tolags termorude samt tolags energiruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne som ikke er med energiruder udskiftes til nye vinduer med tolags energiruder.

3.800 kr.
0,93 ton CO₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Erhverv: Terrændæk i banklokaler er udført af beton. Gulvet er isoleret med 100 mm Isoleringsforhold er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
ETAGEADSKILLELSE Erhverv: Gulv mod uopvarmet kælder, baumadæk er uisolaret. Isoleringsforhold er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af letklinketbeton. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	170.500 kr.	6.500 kr. 1,49 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Erhverv: Ventilationsanlægget, der betjener kundeområdet i banken er et ældre anlæg fra Nordisk Ventilationsfabrik type ZE-2-CL med vandbåren varmeplade.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ventilationsanlæg anbefales udskiftet med et nyt aggregat med modstrømsvarmeveksler med en effektiv varmegenvinding og med elspareventilatorer med lavt el-forbrug. Endvidere foreslås etableret nyt kanalsystem og nye armaturer, der dimensioneres for konstant luftmængde efter de aktuelle behov. Der er forudsat samme luftmængde, som i det eksisterende anlæg.		3.500 kr. 0,99 ton CO ₂
VENTILATION Erhverv: Der er naturlig ventilation i butiks- og kontorlokaler bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre. Bolig: Der er naturlig ventilation i hele bygningen bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.		

VENTILATIONSKANALER

Erhverv:

Ventilationskanaler og ventilationsanlæg er med 20 mm isolerede flader.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at isolere kanaler og anlæg op til 100 mm.

400 kr.
0,08 ton CO₂**KØLING**

Erhverv:

Køling i sko- og tøjbutik foregår delvist via et luftkølet splitunit anlæg

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er renoveret.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i enkelte badeværelser i boliger. Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengssystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.		

VARMERØR

Erhverv:
Varmefordelingsrør i kælder er isoleret.

FORBEDRING

Det anbefales at isolere rørene op til 50 mm isolering.

10.100 kr.

600 kr.
0,14 ton CO₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

Varmefordelingsanlægget er monteret med en automatisk modulerende Magna 40-100 pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos
 Erhverv
 Ventilationsanlægget er monteret med en ukendt pumpe.
 Da pumpen er skjult er den skønnet til 50 Watt.

AUTOMATIK

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.
 Der er monteret automatik til central styring af varmeanlægget afhængigt af udetemperaturen.
 Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af rumtemperaturen.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Erhverv:

Det varme brugsvand i sko- og tøjbutik produceres af 2 stk. 30 l præisolerede el-vandvarmere placeret i baglokale.

Bolig og erhverv

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsveksler, fabrikat Danfoss.

Veksleren er placeret i kælderen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at opsætte et solfangeranlæg til supplerende af det varme brugsvand.

Der er i forslaget regnet med at der etableres et areal på ca. 42 m² koblet til en ny varmtvandsbeholder på 1700 liter samt at anlægget placeres mod syd. Det er op til husejeren selv at undersøge, om der er eventuelle restriktioner mod solvarmeanlæg, herunder lokal- og varmeplaner. Læs mere på www.god-solvarme.dk.

Det er en forudsætning at solpanelerne placeres mod syd og dermed ikke nødvendigvis på taget af bygningen. Er der ikke tagflader mod syd kan solpanelerne i stedet placeres på garagetag eller på et egnet stativ på jorden.

6.500 kr.
1,68 ton CO₂

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 67 liter pr. m² opvarmet erhvervsareal pr. år.

I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er uisolaret.

Brugsvandsrør i kælder er isoleret.

Brugsvandsrør i bygning er isoleret.

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulationsanlægget til det varme brugsvand er monteret med en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 20-30.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i skobutik består af armaturer med halogenspots.		
FORBEDRING Halogenspots udskiftes med lavvolthalogen. I skobutik er de eksisterende lamper/armaturer med halogenspots. Det anbefales, at udskifte til lavvolthalogen der har et lavere energiforbrug.	6.000 kr.	900 kr. 0,27 ton CO ₂
BELYSNING Belysningsanlæggene i bankens kontorlokaler består af ældre 3-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.		
FORBEDRING I bankens kontorlokaler er de eksisterende armaturer med konventionelle forkoblinger. Det anbefales, at de udskiftes med nye tilsvarende armaturer med elektronisk forkobling og med mulighed for dæmpning (dagslysregulering) med monteret dagslysføler på hvert enkelt armatur. Dette vil medføre et lavere energiforbrug på grund af mere effektive armaturer. Samtidig kan antallet af armaturer og lyskilder – og dermed vedligeholdelsesomkostningerne – evt. reduceres. I dette forslag er der dog regnet med samme antal armaturer.	54.000 kr.	4.100 kr. 1,29 ton CO ₂
BELYSNING Belysningen i toiletter i sko- og tøjbutik består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING VED RENOVERING Belysningen i toiletter er i dag med manuel tænding. Det vurderes, at der er en del timer, hvor der ikke er personer i rummene. Det anbefales derfor, at der monteres bevægelsesmeldere, så driftstiden reduceres.		200 kr. 0,03 ton CO ₂
BELYSNING Belysningen i toiletter i bank består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING VED RENOVERING Belysningen i toiletter er i dag med manuel tænding. Det vurderes, at der er en del timer, hvor der ikke er personer i rummene. Det anbefales derfor, at der monteres bevægelsesmeldere, så driftstiden reduceres.		200 kr. 0,05 ton CO ₂

BELYSNING

Belysningen i salgslokale i bank består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres efter dagslyset i rummet.

Belysningen i baglokaler i skobutik består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysningen i kælder består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Udebelysningen består af væglamper med compact-rør.

Belysningen i tøjbutik består af armaturer med lavvolthalogen.

Belysningen i baglokaler i tøjbutik består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysningsanlæggene i kontorlokalerne på 1. etage består af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

SOLCELLER

Bolig og erhverv
Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING

Det anbefales at montere solceller til supplerende elforbruget. I forslaget er regnet med et ca. 150 m² solfangerpanel, der vender mod syd. Det er op til husejeren at undersøge evt. restriktioner imod solceller i eksempelvis lokalplan mv.

Det er en forudsætning for beregningen at solcellerne placeres mod syd. Har bygningen ikke egnede tagflader mod syd kan solcellerne placeres på jorden, garagetag el. lign.

420.000 kr.

23.400 kr.
11,47 ton CO₂**ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER**

Ejendommen er udlejet

En repræsentant for ejendommen var ikke til stede ved besigtigelsen

Sælgeroplysninger var ikke udfyldt og underskrevet i forbindelse med besigtigelsen.

Ved besigtigelsen forelå ikke relevant tegningsmateriale eller anden dokumentation til brug for energimærkningen.

I bygningen var der adgang til erhvervslokalerne i stueetagen, bolig 3. sal tv., kælder med teknikrum og lagerfaciliteter samt tagrum over bolig.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Typelejlighed 1 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 36	Antal 1	Kr./år 2.142
Typelejlighed 2 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 45	Antal 1	Kr./år 2.678
Typelejlighed 3 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 58	Antal 1	Kr./år 3.452
Typelejlighed 4 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 87	Antal 1	Kr./år 5.178
Typelejlighed 5 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 96	Antal 1	Kr./år 5.714
Typelejlighed 6 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 114	Antal 1	Kr./år 6.785
Typelejlighed 7 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 116	Antal 1	Kr./år 6.904
Typelejlighed 8 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 119	Antal 2	Kr./år 7.083
Typelejlighed 9 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 130	Antal 1	Kr./år 7.737
Typelejlighed 10 Bygning 1	Adresse Ryesgade 23, Århus C	m ² 335	Antal 1	Kr./år 19.939

Typelejlighed 11				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Ryesgade 23, Århus C	422	1	25.117

Typelejlighed 12				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Ryesgade 23, Århus C	526	1	31.308

Kommentar

Varmeafregning sker efter målt forbrug i hvert lejemål.

Som udgangspunkt i energimærkningen af ejendommen er anvendt forenklede vurderinger på grundlag af registreringer i repræsentative lejlighedstyper angående ydervægge, tag, gulve, vinduer/døre og tekniske installationer.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Bolig Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering.	32.800 kr.	2,28 MWh Fjernvarme	1.300 kr.
Massive ydervægge	Bolig Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	573.500 kr.	26,03 MWh Fjernvarme 17 kWh Elektricitet	14.900 kr.
Etageadskillelse	Erhverv Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	170.500 kr.	14,39 MWh Fjernvarme -806 kWh Elektricitet	6.500 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Erhverv Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm	10.100 kr.	0,74 MWh Fjernvarme 51 kWh Elektricitet	600 kr.

El

Belysning	Skobutik: Halogenspots udskiftes med lavvolthalogen.	6.000 kr.	-0,26 MWh Fjernvarme 459 kWh Elektricitet	900 kr.
Belysning	Bank: Nye armaturer med elektronisk forkobling og med mulighed for dæmpning (dagslysregulering)	54.000 kr.	-1,27 MWh Fjernvarme 2.223 kWh Elektricitet	4.100 kr.
Solceller	Fælles Montering af solceller	420.000 kr.	9.367 kWh Elektricitet 7.926 kWh Elektricitet overskud fra solceller	23.400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Bolig Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering.	5,85 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Loft	Bolig Efterisolering af lodret skunk med 100 mm isolering.	0,62 MWh Fjernvarme	400 kr.
Loft	Bolig Efterisolering af hanebåndsloft med 100 mm isolering.	0,56 MWh Fjernvarme	400 kr.
Loft	Erhverv Efterisolering af loftrum med 100 mm isolering.	0,69 MWh Fjernvarme -63 kWh Elektricitet	300 kr.
Fladt tag	Erhverv Efterisolering af fladt tag med 150 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm	0,76 MWh Fjernvarme -69 kWh Elektricitet	300 kr.
Massive ydervægge	Erhverv Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	1,29 MWh Fjernvarme -115 kWh Elektricitet	500 kr.
Lette ydervægge	Bolig Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm	0,26 MWh Fjernvarme	200 kr.

Vinduer	Erhverv Udskiftning af vindue til tolags energirude	16,78 MWh Fjernvarme 699 kWh Elektricitet	11.100 kr.
Vinduer	Bolig Udskiftning af vindue til tolags energirude	6,63 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Ventilation	Erhverv Nyt ventilationsanlæg	2,62 MWh Fjernvarme 931 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Ventilationskanaler	Erhverv Isolering af kanaler og anlæg	0,93 MWh Fjernvarme -84 kWh Elektricitet	400 kr.

Varmt og koldt vand

Varmt vand	Fælles Solvarme nyt anlæg, brugsvand	10,56 MWh Fjernvarme 294 kWh Elektricitet	6.500 kr.
------------	---	--	-----------

El

Belysning	Toiletter i sko- og tøjbutik: Montering af bevægelsesmelder	-0,02 MWh Fjernvarme 55 kWh Elektricitet	200 kr.
Belysning	Toiletter i bank: Montering af bevægelsesmelder	-0,03 MWh Fjernvarme 76 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Ryesgade 23
BBR nr.....	751-392761-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1875
År for væsentlig renovering.....	2011
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	839 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1364 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2203 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	342 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	487 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	131.125 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	162,87 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2013 til 01-01-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	131.125 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	131.125 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	162,87 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	22,96 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Der er registreret arealer i kælder med mulighed for opvarmning, som ikke indgår i energimærkningens opvarmede etageareal. Det vurderes at rummene ikke er permanent opvarmet til mindst 15° og ikke anvendes til længerevarende ophold.

Varmeregningen opgøres efter målt forbrug vha. fordampningsmålere på radiatorer.

Bygningen er en erhvervsjendom med 8 lejligheder opført i 3 etager med udnyttet tagetage og delvis kælder. Kælder er uopvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Der foreligger ingen samlet oplysninger om ejendommens aktuelle varmeforbrug.

I energimærket er varmeforbruget beregnet til 162,87 MWh fjernvarme.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat

- at hele bygningen er opvarmet til i gennemsnit 20°C året rundt.
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time.

Ved energimærkning af en bygning er det afgørende, at det er bygningens energitilstand, der afspejles – og ikke de nuværende brugeres energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	567,50 kr. per MWh
	38.696 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	1,78 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,14 kr. per kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger – herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk

tlf. 70217240

Ved energikonsulent

Peter Thomsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Amaliegade 44

1256 København K

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Ryesgade 23
8000 Aarhus C



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 18. september 2014 til den 18. september 2024

Energimærkningsnummer 311074169