

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Olof Palmes Allé 31A
8200 Aarhus N



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 19. juni 2017
Til den 19. juni 2027.

Energimærkningsnummer 311254895



Energistyrelsen

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 A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

175,05 MWh fjernvarme	150.320 kr
Samlet energjudgift	150.320 kr
Samlet CO ₂ udledning	24,68 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 BR15, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Tag ved tagterrace er opbygget med betonelementer med 300 mm isolering. Tagkonstruktion er opbygget i kassetter med 240 mm isolering samt kileskåret isolering øverst med papafslutning.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge ved gavle består af 2x100 mm porebeton med 200 mm isolering. Ydervægge massiv er udført i 365 mm porebetonelenter med udv pudssystem.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Kældervægge er udført med 250 mm betonelementer samt 150 mm isolering. Terrændæk er opbygget med 120 mm beton med 300 mm sondulit. Gulv i kælder er opbygget med 120 mm beton ,300 mm isolering sondulit S60.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er mekanisk udsugning fra bad/toilet samt aftræk fra emhætter. I vinduer er monteret ventiler.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes ikke at være økonomisk rentabelt at konvertere til varmepumpe med den nuværende energiforsyning.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes ikke at være økonomisk rentabelt at installere solvarmeanlæg på ejendommen.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i bad/toilet.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 85 W. Pumpen er af fabrikat Grundfoss Magda 25-60.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Ud over andet automatik er monteret ur for natsænkning af rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Grundfoss.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat samt efter dagslyset i rummet.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er fritliggende etageejendom. Oprindelig opført i 2009 jf. BBR. Ejendommen benyttes til privat beboelse.

Der er udleveret tegninger på ejendommen. Isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra tegninger, opførelses-/renoveringstidspunktet, sælgers oplysninger og observationer på stedet.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb, herunder boreprøver.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltning. Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Olof Palmes Allé 31A - 01, 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Olof Palmes Allé 31A - 01, 1	69	1	5.479
Olof Palmes Allé 31A - 01, 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Olof Palmes Allé 31A - 01, 2	68	1	5.400
Olof Palmes Allé 31A - 01, 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Olof Palmes Allé 31A - 01, 3	69	1	5.479
Olof Palmes Allé 31A - 01, 4				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Olof Palmes Allé 31A - 01, 4	69	1	5.479
Olof Palmes Allé 31A - 02, 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Olof Palmes Allé 31A - 02, 1	69	1	5.479
Olof Palmes Allé 31A - 02, 2				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Olof Palmes Allé 31A - 02, 2	68	1	5.400
Olof Palmes Allé 31A - 02, 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Olof Palmes Allé 31A - 02, 3	69	1	5.479
Olof Palmes Allé 31A - 02, 4				

Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 02, 4	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 03, 1				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 03, 1	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 03, 2				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 03, 2	m² 68	Antal 1	Kr./år 5.400
Olof Palmes Allé 31A - 03, 3				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 03, 3	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 03, 4				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 03, 4	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 04, 1				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 04, 1	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 04, 2				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 04, 2	m² 68	Antal 1	Kr./år 5.400
Olof Palmes Allé 31A - 04, 3				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 04, 3	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 04, 4				

Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 04, 4	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 05, 1				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 05, 1	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 05, 2				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 05, 2	m² 68	Antal 1	Kr./år 5.400
Olof Palmes Allé 31A - 05, 3				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 05, 3	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 05, 4				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 05, 4	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 06, 1				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 06, 1	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 06, 2				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 06, 2	m² 67	Antal 1	Kr./år 5.321
Olof Palmes Allé 31A - 06, 3				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 06, 3	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - 07, 1				

Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 07, 1	m² 99	Antal 1	Kr./år 7.862
Olof Palmes Allé 31A - 07, 2				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - 07, 2	m² 71	Antal 1	Kr./år 5.638
Olof Palmes Allé 31A - ST, 1				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - ST, 1	m² 50	Antal 1	Kr./år 3.970
Olof Palmes Allé 31A - ST, 2				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - ST, 2	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - ST, 3				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - ST, 3	m² 69	Antal 1	Kr./år 5.479
Olof Palmes Allé 31A - ST, 4				
Bygning Olof Palmes Allé, 4 nye punkthuse (33B)	Adresse Olof Palmes Allé 31A - ST, 4	m² 68	Antal 1	Kr./år 5.400

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Olof Palmes Allé 31A, 8200 Aarhus N
BBR nr	751-985448-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2009
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2283 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	2231 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	222 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	152.150 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	178,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-04-2016 til 31-03-2017

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	159.313 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	159.313 kr. pr. år
Varmeforbrug	186,59 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	26,31 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	853,78 kr. per MWh
	866 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

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

Firmanummer 600181
CVR-nummer 28306717

Just A/S

Marselisborg Havnevej 56, st, 8000 Aarhus C

just@just-as.dk
tlf. 70222525

Ved energikonsulent
Peter Just

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimærkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Olof Palmes Allé 31A
8200 Aarhus N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. juni 2017 til den 19. juni 2027

Energimærkningsnummer 311254895