

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Østboulevarden 5B
8000 Aarhus C



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 4. februar 2019
Til den 4. februar 2029.

Energimærkningsnummer 311357859



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 D

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



Årligt varmeforbrug

55,17 MWh fjernvarme	36.614 kr
Samlet energjudgift	36.614 kr
Samlet CO ₂ udledning	3,59 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, 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 Skråvægge i tagetagen, kvistflunker og kvistloft er isoleret med ca. 200 mm isolering. Konstruktionerne er lukket, isoleringstykkelserne er baseret på oplysninger fra tømrer.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggen måles til ca. 36 cm på 2. sal. Byggeskik på opførelsestidspunkt var tykke ydervægge i de nederste plan (ydervæggen i kælderen måles til ca. 72 cm). Ydervæggen er gennemsnitlig beregnet som ca. 36 cm massiv uisolert ydervæg.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og er Dannebrogsglas elementer med 2 lag lavenergiglas med varm kant, bortset fra tageetage mod nord, hvor kvist vinduer er monteret med termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne i kviste mod nord, udskiftes til nye elementer med 2 lag lavenergiglas med varm kant.		300 kr. 0,03 ton CO ₂

OVENLYS

Ovenlys mod nord er monteret med termoglas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Der monteres nye ovenlys, som er monteret med lavenergiglas.

100 kr.
0,01 ton CO₂

YDERDØRE

Facadedøren er massiv, med et overparti i glas (termorude)

FORBEDRING VED RENOVERING

Ny isoleret facadedør med overparti i 2 lag lavenergiglas.

300 kr.
0,04 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelsen mellem uopvarmet kælder og bolig, er isoleret med ca. 100 mm, hvor det har været muligt, grundet lofthøjden i kælderen er det ikke muligt at isolere med mere. Ca. 20 % af etageadskillelsen over uopvarmet kælder er efter isoleret, den sidste del er uisolert bjælkelag.

Gulv under port er isoleret med ca. 100 mm udvendig isolering.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Aggregatet er placeret i nabo bygningen og forsyningen sker ved tilslutningsrør under jord.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør fra Østboulevarden 5, er nye og præisolerede		
VARMEFORDELINGSPUMPER I kælder er monteret en ny cirkulationspumpe til fordelingen af varmen.		
AUTOMATIK Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Varmtvandsforbruget sættes til 250 liter/m²/år, da det ikke har været muligt at få oplyst det korekte forbrug.

VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør, tilslutningsrør og cirkulationsledning er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand produceres i veksler, placeret i kælderen i Østboulevarden 5. Der er monteret en ny automatisk cirkulationspumpe til fordeling af varmt vand, 40 % af strømforbruget til cirkulationspumpen er indregnet for 5 B.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, som er placeret i kælderen, Østboulevarden 5.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med almindelige glødelamper. slukker automatisk.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er en af Kibo Ejendoms udlejnings ejendomme og indrettet med 7 lejligheder.

Beregningen er udført efter SBI213 og håndbog for energikonsulenter 2016.

I forbindelse med bygningsgennemgangen fulgte ejer med. Bygningen er registreret uden der er udført destruktive indgreb. Tømreren som har forstået energirenovering har bidraget med oplysninger. Bygningen er energimærket 23. august 2012 (310002046) bygningsejer har efterfølgende renoveret og derfor opdateres energimærket før udløbsdato.

Det har ikke været muligt at få oplysninger om varmekonsumet på ejendom men, det beregnede forbrug er indtastet som oplyst forbrug, det kan give lejere en ide om driftudgifterne.

Bygningen er opført i 1898 og har en arkitektonisk værdi for bybillede, besparelsesforslag på uisolerede massive ydervægge er derfor ikke medtaget. Hovedparten af alle vinduer er udskiftet.

Der er ikke medtaget besparelsesforslag om udnyttelse af vedvarende energi, dels er bygningen placeret i fjernvarmeområde og fjernvarme er forholdsvis billig. Hvis det af andre årsager overvejes at udnytte vedvarende energi, skal man opmærksom på, at det ikke er muligt at undgå de fasteafgifter til fjernvarmeverket.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder af 45 m²				
Bygning 01	Adresse Østboulevarden 5B, 8000 Århus C	m² 45	Antal 3	Kr./år 4.919
Lejligheder af 48 m²				
Bygning 01	Adresse Østboulevarden 5B, 8000 Århus C	m² 48	Antal 3	Kr./år 5.247
Lejligheder af 67 m²				
Bygning 01	Adresse Østboulevarden 5B, 8000 Århus C	m² 67	Antal 1	Kr./år 7.324

Kommentar

Samtlige lejligheder er beboet. Lejlighederne er ikke besigtiget i forbindelse med opdatering af energimærket.

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			
Vinduer	Nye vinduer i tagetagen, kviste mod nord	0,42 MWh Fjernvarme	300 kr.
Ovenlys	Nye ovenlys vinduer i tagetagen mod nord	0,10 MWh Fjernvarme	100 kr.
Yderdøre	Ny hoveddør	0,55 MWh Fjernvarme	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Østboulevarden 5B, 8000 Aarhus C
BBR nr.....	751-966660-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1898
År for væsentlig renovering.....	1981
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	346 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	351 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	67 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	93 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	30.068 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	6.610 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	55,17 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2018 til 31-12-2018

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	31.214 kr. pr. år
Fast afgift	6.610 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	37.824 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	57,27 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	3,72 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen forsynes med fjernvarme fra naboejendom, Østboulevarden 5.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

Det har ikke været muligt at få oplysninger om forbruget på ejendommen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	545,00 kr. per MWh
	6.546 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Der er anvendt Affaldvarme Århus energipriser, som er oplyst på deres hjemmeside.

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.spareenergi.dk 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 600285
CVR-nummer 30358678

Jysk Trykprøvning A/S

Møllevej 4A, 8420 Knebel
www.trykproevning.dk
vivi@trykproevning.dk
tlf. 86356811

Ved energikonsulent
Vivi Gilsager

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagesesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Østboulevarden 5B
8000 Aarhus C



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. februar 2019 til den 4. februar 2029

Energimærkningsnummer 311357859