Energistyrelsen

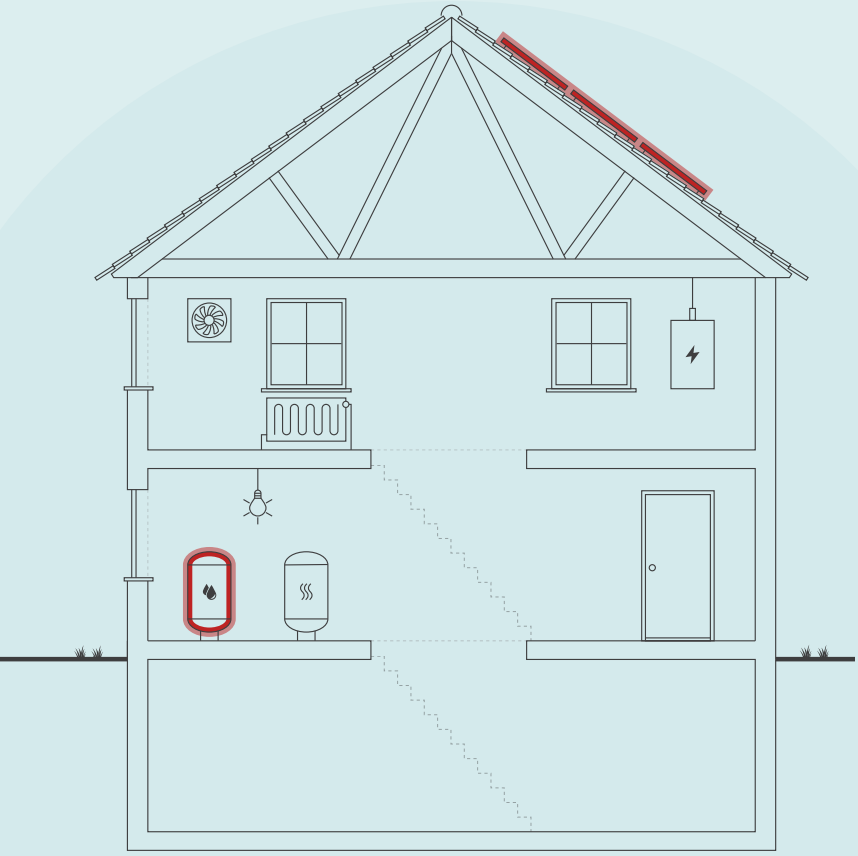
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

AlmenBo Aarhus - Afdeling 43
Ladefogedvej 69A-73B, 103A-103B, 111A-113B, 117A-117B og 123-129B
Ladefogedvej 123

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 9.500 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Alle boligenheder:Isolering af brugsvandsvekslere

Årlig besparelse:	1.600 kr.
Investering:	30.000 kr.

2 Alle boligenheder og fælleshus: Montage af nye solceller

Årlig besparelse:	7.900 kr.
Investering:	81.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	130.900 kr.	129.300 kr.	1.600 kr.
El til andet	131.900 kr.	124.000 kr.	7.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	262.800 kr.	253.300 kr.	9.500 kr.
Samlet CO2-udledning	21,39 ton	20,24 ton	1,14 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | **C** | D | E | F | G

Adresse
Ladefogedvej 123
8200 Aarhus N

Energimærkningsnummer
311786508

Gyldighedsperiode
23. september 2024 - 23. september 2034

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S - LBF
CVR-nr.: 48233511

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ALLE BOLIGENHEDER:ISOLERING AF BRUGSVANDSVEKSLERE

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Alle boligenheder:Isolering af brugsvandsvekslere
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.600 kr./årligt

CO2-reduktion
150 kg./årligt

Investering
30.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

ALLE BOLIGENHEDER OG FÆLLESHUS: MONTAGE AF NYE SOLCELLER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
7.900 kr./årligt

CO2-reduktion
991 kg./årligt

Investering
81.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2**
VARMTVANDSBEHOLDER Alle boligenheder:Isolering af brugsvandsvekslere	1.600 kr.	30.000 kr.	150 kg CO_2
SOLCELLER Alle boligenheder og fælleshus: Montage af nye solceller	7.900 kr.	81.000 kr.	991 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
VENTILATION Alle boligenheder og fælleshus: Udskiftning af udsugningsventilatorer	6.600 kr.		564 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Ladefogedvej 69A - 73B, 8200 Aarhus N

ADRESSE
Ladefogedvej 69A, 8200 Aarhus N

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
751	8407405	1	378 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2001	376 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

D	D	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	45.520	45,52 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.372
El til forbrug	11.528

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Ladefogedvej 103A, 8200 Aarhus N

ADRESSE
Ladefogedvej 103A, 8200 Aarhus N

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
751	8407405	1	144 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2001	139 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C	C	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	14.920	14,92 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	767
El til forbrug	4.262

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Ladefogedvej 111A, 8200 Aarhus N

ADRESSE
Ladefogedvej 111A, 8200 Aarhus N

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
751	8407405	1	214 m²	76 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2001	288 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	28.560	28,56 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.741
El til forbrug	7.553

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Ladefogedvej 117A, 8200 Aarhus N

ADRESSE
Ladefogedvej 117A, 8200 Aarhus N

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
751	8407405	1	142 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2001	210 m²	0 m²	70 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	16.150	16,15 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.067
El til forbrug	6.623

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Ladefogedvej 123, 8200 Aarhus N

ADRESSE
Ladefogedvej 123, 8200 Aarhus N

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
751	8407405	1	392 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2001	579 m²	0 m²	193 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG
C	C	C

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	50.140	50,14 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.145
El til forbrug	18.259

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
670 kr. pr. MWh
Fast afgift: 26.785 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,30 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad af samme dato som energimærket er indberettet.

I rapporten er forudsat en pris på el på 2,3 kr. pr. kWh. Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Der opleves omfattende udsving i energipriserne, hvorfor det altid anbefales at være ekstra opmærksom på den anvendte energipris i beregningen ift. dagsprisen. Det vil i de fleste tilfælde være påkrævet at opdatere rentabilitetsberegninger jf. gældende priser, for at få et reelt billede af besparelser ved energirenovering.

Priser på besparelsesforslag er kun overslag, det anbefales derfor at indhente konkrete tilbud. Overslagspriserne er indeholdende materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle rådgiverhonorarer, stillads og lign. samt eventuelle udgifter til løbende drift- og vedligehold er ikke indeholdt.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

FIRMA

Firmanummer: 600582
CVR-nummer: 48233511

Sweco Danmark A/S - LBF
Willemoesgade 13
8200 Aarhus N

www.sweco.dk/
michael.olsen@sweco.dk
tlf. 72 207 207

Ved energikonsulent
Michael Olsen - EBS Aarhus

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 23. september 2024 til den 23. september 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningsrapporten omfatter Boligselskabet AlmenBo Aarhus, Afdeling 43, Ladefogedvej II, 8200 Aarhus N.

Energimærkningsrapporten omfatter følgende boligenheder:
Bygning 1: Ladefogedvej 69A - 73B
Bygning 1: Ladefogedvej 103A - 103B
Bygning 1: Ladefogedvej 111A - 113B
Bygning 1: Ladefogedvej 117A - 117B
Bygning 1: Ladefogedvej 123 - 129B

Afdelingen består af én bygning med boliger opdelt i 5 blokke med grønne områder mellem. I blok 2 er desuden et fælleshus (113A) som er indrettet med selskabslokaler. Blok 1 har fuld kælder som er indrettet med depotrum og cykelparkering.

Bygningen er opført i 2001. Bygningsejer oplyser at terrassedøre samt flere af vinduerne i havefacaden er skiftet i 2021.

Baggrunden for energimærkningen er besigtigelse af ejendommen, samt gennemgang af udleveret tegningsmateriale. Ved besigtigelsen er konstruktioner og isolering registreret og sammenholdt med tegningsmaterialet.

Energimærkningen er udført med baggrund i eksisterende tegninger. Tegningerne vurderes at være retvisende for ejendommen. Der er derfor ikke udført destruktive undersøgelser.

Energimærkerne er udarbejdet efter retningslinjerne for flerfamiliehuse i gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Der er ikke oplyst fyldelstgørende forbrugsoplysninger af ejeren.

Det anbefales altid at kontakte en rådgiver i forbindelse med konkret vurdering og projektering af forslagene indeholdt i denne energimærkningsrapport. Forslagene bygger på en række standardforudsætninger og bør bl.a. vurderes yderligere i forhold til kommunale krav, matrikelgrænser, ejendommens bevaringsværdi, komfort, fugtforhold, brandkrav, automatik, statik/bæreevne, evt. miljøfarlige stoffer, arbejdsmiljøkrav m.m. (oplistning er ej udtømmende).

Besigtigelse og energimærker er udarbejdet af: Michael Olsen
Der er udført kvalitetskontrol af: Marc Hoffmann
Internt sagsnummer: 41005907 - 0328243

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ladefogedvej 69A - 73B:
Det samlede boligareal for boligenhederne i BBR-meddelelsen er 378 m².
Det samlede opvarmede areal for boligenhederne er opmålt til 376 m².

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er under 1%, hvilket er en acceptabel afvigelse.

Ladefogedvej 103A - 103B:
Det samlede boligareal for boligenhederne i BBR-meddelelsen er 144 m².
Det samlede opvarmede areal for boligenhederne er opmålt til 139 m².

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er ca. 4%, hvilket er en acceptabel afvigelse.

Ladefogedvej 111A - 113B:
Det samlede boligareal for boligenhederne i BBR-meddelelsen er 214 m².
Samlet erhvervsareal for fælleshuset i BBR er 76 m².

Det samlede opvarmede areal for boligenhederne og fælleshuset er opmålt til 288 m².
211 m² beboelse og 77 m² erhverv.

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er under 1%, hvilket er en acceptabel afvigelse.

Ladefogedvej 117A - 117B:
Det samlede boligareal for boligenhederne i BBR-meddelelsen er 144 m².
Det samlede opvarmede areal for boligenhederne er opmålt til 210 m².

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er ca. 31%. Afvigelsen skyldes, at hele kælderen under blok 1 er opvarmet, som arealmæssigt er fordelt på boligerne i blok 1, herunder Ladefogedvej 117A og 117B. Arealet i kælderen indgår ikke boligarealet i BBR.

Ladefogedvej 123 - 129B:
Det samlede boligareal for boligenhederne i BBR-meddelelsen er 392 m².
Det samlede opvarmede areal for boligenhederne er opmålt til 579 m².

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er ca. 32%. Afvigelsen skyldes, at hele kælderen under blok 1 er opvarmet, som arealmæssigt er fordelt på boligerne i blok 1, herunder Ladefogedvej 123 - 129B. Arealet i kælderen indgår ikke boligarealet i BBR.

Der regnes med opmålte arealer i energimærkerne.

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Alle boligenheder:
Loftsrum er ifølge tegningsmaterialet isoleret med 320 mm isolering. Der var ikke adgang til loftsrum ved besigtigelsen.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Ydervægge i facader mod haveside med bloksten i tegl yderst er udført som 355 mm hulmur. Bagmuren er ifølge tegningsmaterialet udført i letbeton og hulrummet er isoleret med 150 mm isolering.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Ydervægge i indgangsfacader består jf. tegningsmaterialet af 120 mm massive letbetonvægge med 150 mm udvendig isolering, afsluttet med stålpladebeklædning.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Ladefogedvej 117A, 117B og 123 - 129B:
Ydervæg ved kælderindgang vurderes ud fra tegningsmaterialet at være udført som ca. 150 mm beton inderst, 50 mm isolering, afsluttet med pudsede lecablokke yderst.

Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg med 100 mm udvendig isolering.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Vinduerne i facader mod haven er monteret med dels 2-lags energiruder med varm kant, energiklasse C, dels 2-lags energiruder med kold kant, energiklasse D.

Vinduer i indgangsfacader er generelt monteret med 2-lags energiruder med kold kant, energiklasse D.

YDERDØRE

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Hoveddøre er med isolerede fyldninger og monteret med 2-lags energiruder med kold kant.

Terrassedøre er monteret med 2-lags energiruder med varm kant.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Ladefogedvej 69A - 73B, 103A - 103B og 111A - 113B:
Terrændækket er udført i beton. Gulve (ekskl. badeværelser og entrér) er udført som strøgulve. Gulvet er ud fra tegningsmaterialet samlet isoleret med 160 mm isolering.

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

STATUS

Ladefogedvej 69A - 73B, 103A - 103B og 111A - 113B:
Terrændækket badeværelser og éntrér er udført i beton. Gulvet vurderes ifølge registreringer ved besigtigelsen og ud fra tegningsmaterialet at være isoleret med 200 mm isolering under betonen.

KÆLDERGULV

STATUS

Ladefogedvej 117A - 117B og 123 - 129B
Kældergulvet er udført i beton. Gulvet er ifølge tegningsmaterialet isoleret med 250 mm letklinker under betonen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Ladefogedvej 69A - 73B, 103A - 103B, 111A - 111 B og 113B:
Boligerne ventileres ved mekanisk udsugning. Udsugningen er i konstant drift fra baderum og køkken. Ventilatorer er af fabrikat Exhausto type DTV 315, som vurderes at være fra byggeriets opførelse og er placeret på tagfladen.

Ladefogedvej 113A:
Der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Udsugningen er i konstant drift og tilkoblet ventilatoren på taget af fabrikat Exhausto type DTV 315, som vurderes at være fra byggeriets opførelse og er placeret på tagfladen.

Der er beregningsmæssigt naturlig ventilation i entré og badeværelse, da ventilatoren i badeværelset ikke er i konstant drift.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Ladefogedvej 117A - 117B:
Boligerne ventileres ved mekanisk udsugning. Udsugningen er i konstant drift fra baderum og køkken samt udsugningsventiler i kælderen. Ventilator er af fabrikat Exhausto type DTV 315, som vurderes at være fra byggeriets opførelse og er placeret på tagfladen.

Ladefogedvej 123 - 129B:
Boligerne ventileres ved mekanisk udsugning. Udsugningen er i konstant drift fra baderum og køkken samt udsugningsventiler i kælderen. Ventilator er af fabrikat Exhausto type DTV 400, som vurderes at være fra byggeriets opførelse og er placeret på tagfladen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Alle boligenheder og fælleshus: Udskiftning af eksisterende udsugningsventilatorer til nye energieffektive udsugningsventilatorer.	6.600 kr.	

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Alle boligerne opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fælles fjernvarmestik og afregningsmåler til forsyningsselskabet er placeret i kælder i blok 1 (Ladefogedvej 115-129B).

VARMEPUMPER

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Der er ikke varmepumpe i bygningen. Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen er tilkoblet fjernvarme, som energi- og samfundsøkonomisk anses for den bedste løsning.

SOLVARME

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Der er ikke solvarmeanlæg i bygningen. Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da ejendommen er tilkoblet fjernvarme, som energi- og samfundsøkonomisk anses for den bedste løsning.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Den primære opvarmning af boligerne og fælleshuset sker via radiatorer i opvarmede rum. Der er gulvvarme i alle entrér og badeværelser. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg.

Kælder i blok 1:
Den primære opvarmning af kælderen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg.

AUTOMATIK

STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Varmeanlægget er ikke udført med udekompenserende automatik. Med den nuværende udformning af varmeanlægget vil det ikke være hensigtsmæssigt at montere udekompenserende automatik og der er derfor ikke givet forslag herom.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur og returventiler til gulvvarmen.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes ved lukning af ventiler.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Alle boligenheder:
Tilslutningsrør til varmevandsvekslere ført i kælderen i blok 1 og frem til boligerne og fælleshuset er udført som 3/4" - 2" stålrør. Rørene er isoleret med 20-50 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsvekslere ført fra kælderen i blok 1 og frem til boligerne og fælleshuset er udført som type DN 20 - 50, fremført i jorden i præisoleret kappe.

Tilslutningsrør til varmtvandsvekslere ført i boligerne og i fælleshuset er udført som 1/2" - 3/4" rør. Rørene er dels uisolerede, dels isolerede med 15-20 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Alle boligenheder:
I hver bolig er der placeret en Redan fjernvarmeunit, monteret med en uisoleret veksler til produktion af varmt brugsvand. Vekslerne er primært fra byggeriets opførelse, dog er enkelte udskiftet. Vekslerne er generelt uisolerede.

Fælleshus:
I fælleshuset er der placeret en Redan fjernvarmeunit, monteret med en uisoleret veksler til produktion af varmt brugsvand. Veksleren er fra byggeriets opførelse og er uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Alle boligenheder: Isolering af fjernvarmeunits/brugsvandsvekslere med 20 mm - 50 mm isolering, afhængigt af pladsforholdene.	1.600 kr.	30.000 kr.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælleshus - Belysningen består af armaturer med lysstofrør og LED-lyskilder med manuel tænding.

Kælder - Belysningen består af armaturer med LED-lyskilder der styres via bevægelsesmeldere.

SOLCELLER

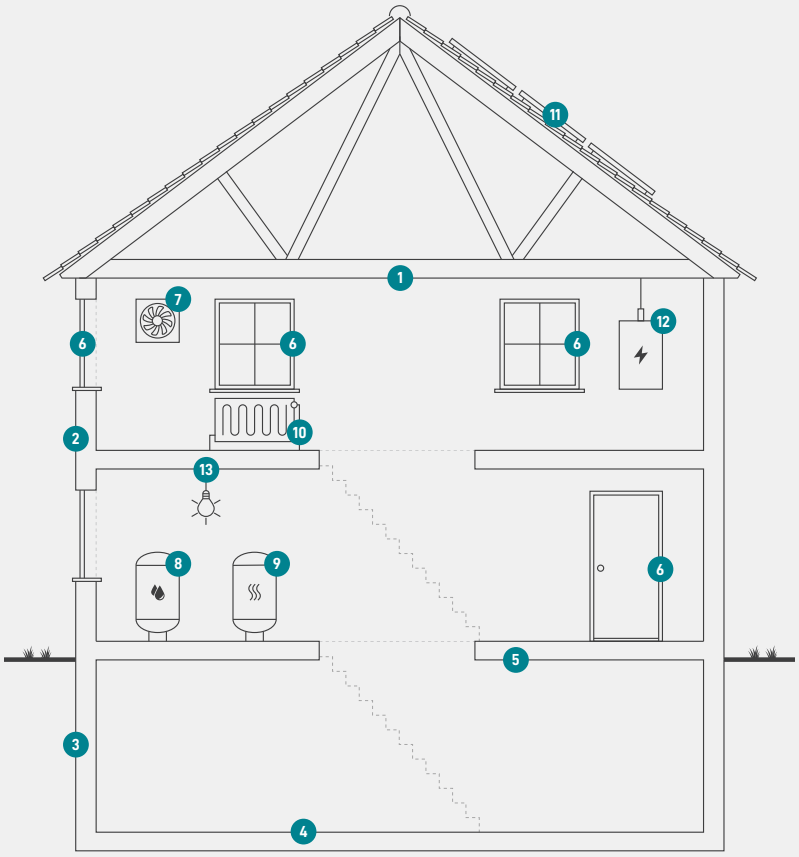
STATUS

Alle boligenheder og fælleshus:
Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade mod syd, som tilkobles bygningens fælles elinstallation. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Anlæggets endelige størrelse fastlægges i samarbejde med leverandør.	7.900 kr.	81.000 kr.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

AlmenBo Aarhus - Afdeling 43
Ladefogedvej 69A-73B, 103A-103B, 111A-113B, 117A-117B og 123-129B
Ladefogedvej 69A - 73B, 8200 Aarhus N
Ladefogedvej 69A
8200 Aarhus N

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. september 2024 til den 23. september 2034
Energimærkningsnummer: 311786508

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

AlmenBo Aarhus - Afdeling 43
Ladefogedvej 69A-73B, 103A-103B, 111A-113B, 117A-117B og 123-129B
Ladefogedvej 103A
8200 Aarhus N

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. september 2024 til den 23. september 2034
Energimærkningsnummer: 311786508

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

AlmenBo Aarhus - Afdeling 43
Ladefogedvej 69A-73B, 103A-103B, 111A-113B, 117A-117B og 123-129B
Ladefogedvej 111A
8200 Aarhus N

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. september 2024 til den 23. september 2034
Energimærkningsnummer: 311786508

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

AlmenBo Aarhus - Afdeling 43
Ladefogedvej 69A-73B, 103A-103B, 111A-113B, 117A-117B og 123-129B
Ladefogedvej 117A
8200 Aarhus N

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. september 2024 til den 23. september 2034
Energimærkningsnummer: 311786508

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

AlmenBo Aarhus - Afdeling 43
Ladefogedvej 69A-73B, 103A-103B, 111A-113B, 117A-117B og 123-129B
Ladefogedvej 123
8200 Aarhus N

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. september 2024 til den 23. september 2034
Energimærkningsnummer: 311786508