

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Ejendom med erhvervslejemål  
Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

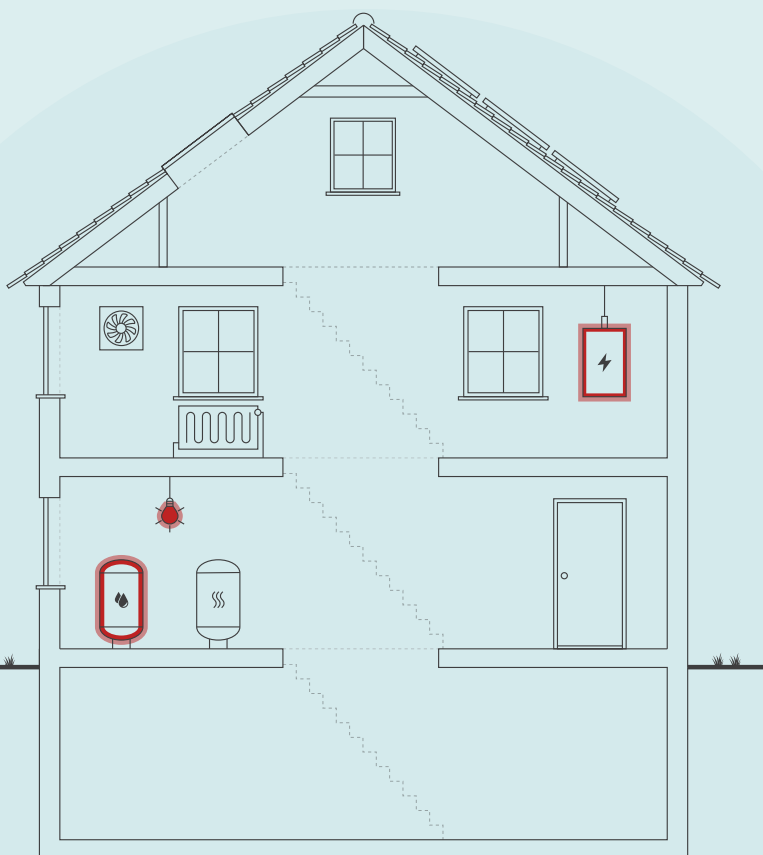
DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

D

Du betaler hvert år **29.700 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Etablering af urstyring for brugsvandspumpe**  
 Årlig besparelse: 2.400 kr.  
 Investering: 1.500 kr.
- 2 Isolering af tilslutningsrør til VVX op til 50 mm og Isolering af brugsvandsrør ...**  
 Årlig besparelse: 3.200 kr.  
 Investering: 9.700 kr.
- 3 Udskiftning af ældre rør til nye LED-rør, samt etablering af bevægelsesføler**  
 Årlig besparelse: 3.300 kr.  
 Investering: 21.400 kr.



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

### BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	75.700 kr.	59.600 kr.	16.100 kr.
El til andet	52.500 kr.	38.900 kr.	13.600 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	128.200 kr.	98.500 kr.	29.700 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	10,31 ton	7,34 ton	2,97 ton

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

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



#### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

#### Energimærkningsnummer

311805562

#### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulentens 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.

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

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

### ETABLERING AF URSTYRING FOR BRUGSVANDSPUMPE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Etablering af urstyring for brugsvandspumpe
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
2.400 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
223 kg./årligt



**Investering**  
1.500 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### ISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR TIL VVX OP TIL 50 MM OG ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR ...

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](http://Spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.200 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
306 kg./årligt



**Investering**  
9.700 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### UDSKIFTNING AF ÆLDRE RØR TIL NYE LED-RØR, SAMT ETABLERING AF BEVÆGELSESFØLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Udskiftning af ældre rør til nye LED-rør, samt etablering af bevægelsesføler
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.300 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
238 kg./årligt



**Investering**  
21.400 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### 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.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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 [spareenergi.dk](http://spareenergi.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.

#### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

#### Energimærkningsnummer

311805562

#### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Indvendig efterisolering af massive ydervægge i stueetage med 75 mm	5.100 kr.	123.600 kr.	489 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Indvendig efterisolering af massive ydervægge på 1. sal med 75 mm	2.300 kr.	55.300 kr.	218 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Indvendig efterisolering af 48 cm massive ydervægge i stueetage med 75 mm	1.500 kr.	51.100 kr.	144 kg CO <sub>2</sub>
<b>AUTOMATIK</b> Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget og central natsænkning	4.600 kr.	45.000 kr.	437 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Isolering af tilslutningsrør til VVX op til 50 mm og Isolering af brugsvandsrør op til 20 mm	3.200 kr.	9.700 kr.	306 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> Etablering af urstyring for brugsvandspumpe	2.400 kr.	1.500 kr.	223 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Udskiftning af ældre rør til nye LED-rør, samt etablering af bevægelsesføler	3.300 kr.	21.400 kr.	238 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Montage af nye solceller	9.500 kr.	48.000 kr.	1.111 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af yderdør	800 kr.		69 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Isolering af uisolereet varmtvandsveksler	100 kr.		8 kg CO <sub>2</sub>

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

#### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

#### Energimærkningsnummer

311805562

#### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

# 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 energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, 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 BEREGNEDNE 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.

#### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

#### Energimærkningsnummer

311805562

#### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Dalgas Avenue 40, 8000 Aarhus C

## ADRESSE

Dalgas Avenue 40, 8000 Aarhus C

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Bygning til kontor (321)

KOMMUNE NR. 751	BFE NR. 5635709	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 0 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 495 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1908	OPVARMET BYGNINGSAREAL 694 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 87 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 214 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		

**D**

ENERGIMÆRKE

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

**B**

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 97.210	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 97,21 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	--

## Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	10.486
El til forbrug	9.771

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, 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.

## Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

## Energimærkningsnummer

311805562

## Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

## Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

670 kr. pr. MWh

Fast afgift: 10.562 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,59 kr. pr. kWh

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

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. 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: 600211

CVR-nummer: 30083229

Dansk Boligtjek ApS

Nydamsvej 45

8362 Hørning

[www.danskboligtjek.dk](http://www.danskboligtjek.dk)

[kontor@danskboligtjek.dk](mailto:kontor@danskboligtjek.dk)

tlf. 70300230

Ved energikonsulent

Allan E. Bøjesen

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 13. januar 2025 til den 13. januar 2035

## 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](http://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.

### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

### Energimærkningsnummer

311805562

### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

### **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](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

**Adresse**

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

**Energimærkningsnummer**

311805562

**Gyldighedsperiode**

13. januar 2025 - 13. januar 2035

**Udarbejdet af**

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

Ejendommen er oprindeligt opført i 1908 og med en væsentlig i 2004, hvor tagbelægning er udskiftet og tagkonstruktion på 1. og 2. sal er efterisoleret. Endvidere er alle vinduer/døre i 2024 udskiftet til 3 lags energiruder med varm kant. Bygningen indeholder 3 erhvervslejemål.

Bygningens ydervægge er opført som massive vægge i teglsten, og der er ikke foretaget efterisoleringer.

Terrændæk i opvarmet kælder er udført uisoleret betondæk mod jord.

Vinduer/døre er alle nye og monteret med 3 lags energiruder med varm kant, klasse A. Dog er hoveddør mod gaden den originale med uisolerede fyldning og et lags rude over dør.

Tagetagen er efterisoleret med 200 mm i mansard og skunke. Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm.

Varmefordelingsanlæg er udført som traditionelt 2-strengs anlæg med radiatorer, monteret med termostatventiler. Der er ikke monteret automatik for regulering af fremløbstemperaturen til radiatoranlægget.

Varmt brugsvand produceres i uisoleret pladevarmeveksler.

I forbindelse med udførelse af forslag skal det undersøges hvilke muligheder der er for energitilskud. Og normalt skal der søges INDEN arbejdet igangsættes.

Hvis alle rentable forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres fra nuværende D til C. Hvis øvrige forslag nævnt under renovering også gennemføres vil energimærket yderligere kunne forbedres til B.

Energimærkningens skala fra A til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. En nyopført ejendom efter dagens normer, skal have energimærkningen A2015.

Forinden forslag igangsættes bør der indhentes tilbud på det ønskede arbejde.

BBR-Meddelelse er indhentet fra [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

Der er indhentet kopi af bygningstegninger ved download fra weblager ved Aarhus Kommune.

Der var ikke adgangsmulighed til skunke.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser.

EL-forbrug til elevatorer kølediske og -rum og lignende indgår ikke i rapporten

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede. Skøn og vurdering er på baggrund af erfaring samt krav og byggeskik på tidspunktet for opførelsen/renovering.

De enkelte lejermåls el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

Det er vigtigt at opnå en god afkøling af fjernvarmevandet på – i gennemsnit – mindst 30 grader. Hvis dette ikke er tilfældet, kan fjernvarmeselskabet pålægge ejendommen en strafafgift. Der er ved besigtigelsen registreret en afkøling på 36 °C, hvilket er fint og indikerer at bygningens varmeanlæg er i rimelig balance.

**Adresse**

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

**Energimærkningsnummer**

311805562

**Gyldighedsperiode**

13. januar 2025 - 13. januar 2035

**Udarbejdet af**

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

Følgende forslag er overvejet men ikke medtaget i rapporten, idet tilbagebetalingstiden er væsentlig længere end levetiden:

- Udvendig efterisolering af kælderydervægge
- Opbrydning og isolering af terrændæk i kælder
- Udvendig efterisolering af skråvægge

#### **KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN**

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-Meddelelsen. Dette skyldes at arealet af den opvarmede kælder indgår i beregningen af energimærket.

**Adresse**

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

**Energimærkningsnummer**

311805562

**Gyldighedsperiode**

13. januar 2025 - 13. januar 2035

**Udarbejdet af**

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, 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

Loftsrum i kviste skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

Loftsrum over stue på 1. sal (hvælvet) er isoleret med 200 mm mineraluld.

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Skunkvægge i mansard på 1. sal mod Ø, S, V er isoleret med 200 mm mineraluld.

Skunkvægge i mansard på 1. sal mod syd er isoleret med 200 mm mineraluld.

Lodrette skunkvægge på 2. sal er isoleret med 200 mm mineraluld.

Vandrette skunkvægge på 2. sal er isoleret med 200 mm mineraluld.

Skråvægge på 2. sal er isoleret med 75 mm mineraluld.

Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm mineraluld.

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge i kælder over jord består af 48 cm massiv og uisolert teglvæg. Af æstetiske og økonomiske grunde Giver det ikke mening at foreslå efterisolering af kældervæggen over jord.

Ydervægge i kælder over jord i karnapper består af 36 cm massiv og uisolert teglvæg. Af æstetiske og økonomiske grunde Giver det ikke mening at foreslå efterisolering af kældervæggen over jord.

Ydervægge i stueetage mod syd består af 48 cm massiv og uisolert teglvæg.

Ydervægge i stueetage består af 36 cm massiv og uisolert teglvæg.

#### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

#### Energimærkningsnummer

311805562

#### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

Ydervægge i stueetage i karnapper mod øst består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Ydervægge på 1. sal mod nord består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Ydervægge på 1. sal i karnapper består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Ydervægge på 1. og 2. sal mod syd består af bindingsværk bestående af halvstens teglmur og med ca. 15 % træ.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Forslaget overholder ikke mindstekravet iht. BR18 i forbindelse med ombygning/renovering.</p> <p>Bygerfa anbefaler ikke mere end ca. 75 mm indvendig isolering for at mindske risikoen for vækst af skimmelsvamp.</p>	5.100 kr.	123.600 kr.
<p>Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Forslaget overholder ikke mindstekravet iht. BR18 i forbindelse med ombygning/renovering.</p> <p>Bygerfa anbefaler ikke mere end ca. 75 mm indvendig isolering for at mindske risikoen for vækst af skimmelsvamp.</p>	2.300 kr.	55.300 kr.
<p>Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge i stueetage. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Forslaget overholder ikke mindstekravet iht. BR18 i forbindelse med ombygning/renovering. Bygerfa anbefaler ikke mere end ca. 75 mm indvendig isolering for at mindske risikoen for vækst af skimmelsvamp.</p>	1.500 kr.	51.100 kr.

## LETTE YDERVÆGGE

### STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes ikke isoleret.

#### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

#### Energimærkningsnummer

311805562

#### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

## KÆLDER YDERVÆGGE

### STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Kælderydervægge i karnapper består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Oplukkelige vindue i kælder med flere fag og sprosser. Vindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue i kælder med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue ikælder med flere fag og sprosser. Vindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige etfagsvindue i kælder med sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige etfagsvindue med 2 rammer i stueetage med sprosser i den øverste ramme. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue i opgang i stueetage med et fag og sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue i stueetage med flere fag og sprosser. Vindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue i stueetage med 1 fag og sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Vinduesparti i stueetage med dør og flere fag og sprosser. Vindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue i stueetage med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue på 1. sal med flere fag og sprosser. Vindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue på 1. sal med 1 fag og sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Vinduesparti på 1. sal med dør og flere fag og sprosser. Vindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Vinduesparti på 2. sal med dør og flere fag og sprosser. Vinduet er en del af rummet på 1. sal. Vindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A. vinduet er opbygget af 4 rammer med 3-5 ruder med blyindfattet glasstykker. Hele vinduet er monteret med energirude som forsatsrude.

Oplukkelige etfagsvindue med 2 rammer på 1. sal med sprosser i den øverste ramme. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige etfagsvindue med 2 rammer 1. sal med sprosser i den øverste ramme. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige etfagsvindue med ramme 1. sal med sprosser i den øverste ramme. Vinduerne er monteret med trelags

#### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

#### Energimærkningsnummer

311805562

#### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

energirude, energiklasse A.

Oplukkelige etfagsvindue med 1 ramme 1. sal med sprosser i den øverste ramme. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige etfagsvindue ved altandørmed 1 ramme 1. sal med sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige etfagsvindue med 1 ramme i stue og 1. sal med sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Oplukkelige vindue på 2. sal med flere fag og sprosser. Vindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

## OVENLYS

### STATUS

Ovenlysvindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude.

## YDERDØRE

### STATUS

Yderdør i stueetage med uisoleret fyldninger og enkeltfagsvindue over dør, monteret med etlags glasrude.

Yderdør med isoleret fyldning og lille vindue, monteret med tolags termorude med kold kant.

Altandør med isoleret fyldning og enkeltfagsvindue, monteret med trelags energirude, energiklasse B.

### RENOVERINGSFORSLAG

Yderdør foreslås udskiftet til en ny, med isolerede fyldninger og monteret med energirude, energiklasse A.

### ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

### INVESTERING

## GULVE

### KÆLDERGULV

### STATUS

Kældergulv er udført af beton direkte mod jord. Gulvet skønnes at være uisoleret.

### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

### Energimærkningsnummer

311805562

### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Zone: Kontorer til 1-2 personer  
Naturlig ventilation  
Driftstid: 168 timer/uge  
Luftskifte: 0,6 l/s/m<sup>2</sup>  
Bygningens tæthed: Normal tæt  
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

### KØLING

**STATUS**

Der er ikke installeret anlæg for mekanisk køling i bygningen.

## INTERNT VARMETILSKUD

### INTERNT VARMETILSKUD

**STATUS**

Internt varmetilskud skønnes at være som standard for erhverv.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## SOLVARME

### STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

### VARMERØR

### STATUS

Alle varmerør er beliggende i opvarmede arealer.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

Der er ingen varmfeddelingspumpe i bygningen. Direkte fjernvarme.

### AUTOMATIK

### STATUS

Der er ikke installeret automatik til central styring af varmeanlægget, som kan sikre regulering af varmetilførsel og dermed stabil rumtemperatur.

Der har dog tidligere været automatik installeret, men er ombygget på et tidspunkt.

### RENOVERINGSFORSLAG

Radiatoranlægget monteres med en blandekreds med automatik/klimastat, udeføler og pumpe for central regulering af fremløbstemperaturen til radiatorerne i forhold til udetemperaturen, samt natsænkingsfunktion.

### ÅRLIG BESPARELSE

4.600 kr.

### INVESTERING

45.000 kr.

### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

### Energimærkningsnummer

311805562

### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

Varmtvandsforbruget skønnes at være standard for kontorerhverv - 70 l/m<sup>2</sup>/år

### VARMTVANDSRØR

**STATUS**

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålør. Rørene er uisoleret.

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålør. Rørene skønnes isoleret med 0-30 mm isolering.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med min. 30 mm isolering, udført enten med rørskaale eller lamelmåtter.

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 20 mm isolering, udført enten med rørskaale eller lamelmåtter.

**ÅRLIG BESPARELSE**

3.200 kr.

**INVESTERING**

9.700 kr.

### VARMTVANDSPUMPER

**STATUS**

I brugsvandsanlægget er monteret en cirkulationspumpe - Grundfos, type Alpha2 25-40. Pumpen har en max. effekt på 18 W.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der etableres urstyring for brugsvandspumpe så pumpen stopper uden for brugstiden.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.400 kr.

**INVESTERING**

1.500 kr.

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres via uisoleret brugsvandsveksler, fabrikat APV. Veksleren er placeret i opvarmet kælder.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der foreslås Isolering af varmtvandsveksler ved montering af kappe af 50 mm mineraluld eller PU-skum.

**ÅRLIG BESPARELSE**

100 kr.

**INVESTERING**

**Adresse**

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

**Energimærkningsnummer**

311805562

**Gyldighedsperiode**

13. januar 2025 - 13. januar 2035

**Udarbejdet af**

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

## EL

### BELYSNING

**STATUS**

Belysning i kælder består af armaturer med ældre rør, er der enkelte armaturer med LED-rør. Der er ingen styring ved bevægelsesfølere.

Belysning i stueetage består af armaturer med LED belysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der installeres nye kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.

**ÅRLIG BESPARELSE**

3.300 kr.

**INVESTERING**

21.400 kr.

### SOLCELLER

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 m<sup>2</sup>. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. 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.

**ÅRLIG BESPARELSE**

9.500 kr.

**INVESTERING**

48.000 kr.

**Adresse**

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

**Energimærkningsnummer**

311805562

**Gyldighedsperiode**

13. januar 2025 - 13. januar 2035

**Udarbejdet af**

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

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 kælderydervægge, 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 opvarmet kælder.

6

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

### Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

### Varmt brugsvand

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

10

### Varmeanlæg

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

11

### Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

### El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

### Belysning

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

#### Adresse

Dalgas Avenue 40  
8000 Aarhus C

#### Energimærkningsnummer

311805562

#### Gyldighedsperiode

13. januar 2025 - 13. januar 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Boligtjek ApS  
CVR-nr.: 30083229

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Ejendom med erhvervslejemål**  
**Dalgas Avenue 40**  
**8000 Aarhus C**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 13. januar 2025 til den 13. januar 2035  
Energimærkningsnummer: 311805562