



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rødlundvej 202
 Postnr./by: 8462 Harlev J
 BBR-nr.: 751-952775
 Energimærkning nr.: 200017587
 Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
 Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 120800 kr./år
- Forbrug: 229960 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/01/08 - 31/12/08

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

C

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Ved det nuværende pris- og renteniveau kan det ikke betale sig at gennemføre energiforbedringer.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Konklusion:

I energimærkningen af ejendommen er det ikke lykkedes at beregne rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget. Årsagen er den "høje" placering på energimærkeskalaen.

Overordnet beskrivelse:

Dette energimærke omhandler flere bygninger på ejendommen med BBR-nr. 751-952775, Brabrand Boligforening afdeling 10, Rødlundvej i alt 3 bygninger med BBR bygningsnr. 1, 2 og 3.

Energimærkningsrapporten er en del af en samlet energimærkning af hele ejendommen, Brabrand Boligforening afdeling 10, Rødlundvej, bestående af i alt 7 stk. rapporter, alle udarbejdet af den samme energikonsulent.

Rødlundvej 202:
 Bygningsbeskrivelse:



Energimærkning nr.: 200017587
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009

Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Bygningen er en udlejningsejendom i 2 plan med 44 lejligheder. Bygningen er opført år 2004 på i alt 3.474 m² opvarmet etageareal.

Forudsætninger:

En repræsentant for bygningsejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen forelå ikke målfast eller målangivet tegningsmateriale til brug for opmåling af bygningerne.

Der er fra administrator ikke udleveret tegningsmateriale eller andet dokumentation om isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner.

Det har derfor været nødvendigt at skønne isoleringsforholdene angående ydervægge, loft, terrændæk og gulv mod det fri forsigtigt og med udgangspunkt i det gældende bygningsreglement for opførelsesåret.

Kommentarer til forbedringsforslag:

Til forbedringsarbejderne anbefales det at anvende erfarne håndværkere med garantiordninger eller isoleringsfirmaer tilknyttet isoleringsproducenter. Der stilles store krav til teknisk viden og den håndværksmæssige udførelse, når der arbejdes med så markante isoleringstykkelser i konstruktionerne. Især skal nævnes forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation, kondensfugt, råd og svamp samt skimmelvækst mv., der skal tages hensyn til.

Kommentarer til:

- Ventilation

Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i bygningen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

- Varmeanlæg

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

Forskellen mellem fjernvarmevandets fremløbstemperatur og returløbstemperatur kaldes afkølingen. Jo koldere retur vandet er jo bedre har udnyttelsen været. Regulering af varmtvandsbeholder og termostatventiler har betydning for afkølingen. Afkølingen i vinterperioden bør kunne holdes på min. 35°C. I sommerperioden kan det svinge under og over de 35°C – alt efter varmebehov.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft er vurderet udført iht. bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er vurderet udført iht. bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 200017587
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009

Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Status: Bygningerne har udelukkende vinduer/glasdøre med ældre lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er med gulvvarme og vurderes udført iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

Gulv mod det fri i portgennemgang er som etageadskillelse i beton med ca. 50 mm isolering. Isoleringsforhold er med udgangspunkt i Bygningsreglementet på opførelsestidspunktet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Det mekaniske udsugningsanlæg i ejendommene betjener køkkener og badeværelser. Anlæggene kan ikke identificeres eller aldersbestemmes, da mærkeskiltet ikke er synligt og er placeret i tagrum.

Systemet er baseret på ren udsugning, hvor erstatningsluften tilføres gennem ventiler, tilfældige utætheder i bygningen samt ved åbning af døre og vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommene har fjernvarmeanlæg opstillet i boligerne. Anlæggene er fra 2004.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 44 stk. gennemstrømsvekslere fra 2004 som er placeret i boligerne.

Tilslutningsrør ført fra fjernvarmemålere til varmevekslere har en længde under 1 meter og er derfor ikke medtaget i beregningen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg.

Der er rumstyret gulvvarmeanlæg med motorventiler pr. kreds placeret i teknikskab i hver enkelt boligenhed.

- Automatik

Status: Gulvvarme er forsynet med rumfølere.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2004

- År for væsentlig renovering:

- Varme: Fjernvarme (kWh)



Energimærkning nr.: 200017587
 Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
 Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 3363 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 3474 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigten er angivet til 3363 m².

I henhold til opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen er boligarealet beregnet til 3474 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt, og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.325 kr./kWh
Fast afgift på varme:	46028 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.

Der foreligger ingen årsopgørelse på varmekforbruget for ejendommen, da det ikke har været muligt for ejer at fremskaffe opgørelsen.

Opgørelsen på forsiden er derfor det beregnede forbrug, der kan afvige fra det aktuelle varmekforbrug.

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Rødlundvej 212	101	3512 kr.
Rødlundvej 214A	76	2642 kr.
Rødlundvej 214B	84	2920 kr.
Rødlundvej 216A	76	2642 kr.
Rødlundvej 216B	60	2086 kr.
Rødlundvej 216C	81	2816 kr.
Rødlundvej 216D	65	2260 kr.
Rødlundvej 218A	60	2086 kr.
Rødlundvej 218B	72	2503 kr.



Energimærkning nr.: 200017587
 Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009

Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Rødlundvej 218C	77	2677 kr.
Rødlundvej 218D	65	2260 kr.
Rødlundvej 220A	72	2503 kr.
Rødlundvej 220B	66	2294 kr.
Rødlundvej 220C	77	2677 kr.
Rødlundvej 220D	71	2468 kr.
Rødlundvej 222A	66	2294 kr.
Rødlundvej 222B	77	2677 kr.
Rødlundvej 222C	71	2468 kr.
Rødlundvej 222D	82	2851 kr.
Rødlundvej 224A	77	2677 kr.
Rødlundvej 224B	65	2260 kr.
Rødlundvej 224C	82	2851 kr.
Rødlundvej 224D	71	2468 kr.
Rødlundvej 226A	65	2260 kr.
Rødlundvej 226B	73	2538 kr.
Rødlundvej 228	101	3512 kr.
Rødlundvej 202	101	3512 kr.
Rødlundvej 204A	60	2086 kr.
Rødlundvej 204B	68	2364 kr.
Rødlundvej 206A	60	2086 kr.
Rødlundvej 206B	72	2503 kr.
Rødlundvej 206C	65	2260 kr.
Rødlundvej 206D	77	2677 kr.
Rødlundvej 208A	72	2503 kr.
Rødlundvej 208B	80	2781 kr.
Rødlundvej 210	101	3512 kr.
Rødlundvej 268A	88	3059 kr.
Rødlundvej 268B	69	2399 kr.
Rødlundvej 268C	96	3338 kr.
Rødlundvej 268D	93	3233 kr.
Rødlundvej 270A	69	2399 kr.
Rødlundvej 270B	88	3059 kr.
Rødlundvej 270C	75	2607 kr.
Rødlundvej 270D	96	3338 kr.



Energimærkning nr.: 200017587
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009

Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Willy Guldbæk Karlsen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Indkildevej 6 B 9210 Aalborg SØ	Telefon:	70217256
E-mail:	wgk@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-05-2009

Energikonsulent nr.: 250383

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.