Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bisgårdtoft 8
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-004754
Energimærkning nr.:	200019757
Gyldigt 5 år fra:	01-09-2009
Energikonsulent:	Jørgen Christensen
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

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

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

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 56735 kr./år
- Forbrug: 0 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/01/08 - 01/01/09

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

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af varmerør i teknikskab.	0.5 MWh Fjernvarme	270 kr.	675 kr.	2.5 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetaligstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200019757
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2009
Energikonsulent: Jørgen Christensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	200	kr./år
• Investeringsbehov:	700	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Efterisolering af gennemstrømsveksler.	0.1 MWh Fjernvarme	30 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

1. KONKLUSION:

Der er et enkelt forslag (efterisoelring af uisolerede varmerør i teknikrum) til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under kun 10 år.



Energimærkning nr.: 200019757
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2009
Energikonsulent: Jørgen Christensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Herudover er udarbejdet et enkelt forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen. Følges anvisningen, vil man være sikret, at projektet er i overensstemmelse med Bygningsreglementets krav til isolering.

Der er god overensstemmelse med det beregnede varmeforbrug som anført på side 1 og det oplyste forbrug anført på denne side.

Det oplyste varmeforbrug på kr. 51.123 svarer til et forbrug for et standardår på kr. 56.735.

2. BYGNINGSBESKRIVELSE.

Bisgårdtoft 8-14, 7500 Holsterbro.

Bygningen er en andelsboligforening med 12 boligenheder i 2 planer med delvis uopvarmet kælder opført år 2007 på i alt 1020 m² opvarmet etageareal.

3. FORUDSÆTNINGER:

En repræsentant for ejer var til stede ved besigtigelsen.

Ejer: Privat Andelsboligforeining.

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.

Det er registreret, ar ejendommen er blevet monteret med nye energivinduer og døre overalt.

Ved besigtigelsen blev forelagt plan- og snittegning af 27.11.2007.

Oplysningerne i denne dokumentation er anvendt til vurdering af isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner angående ydervægge, loft, terrændæk og kælderetageadskillelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter er isoleret med 275 mm mineraluld (er ikke angivet på tegningsmateriale) i henhold til Bygningsreglementet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 350 mm hulmur med 125 mm mineraluld. formur tegl og bagmur letbeton. Isoleringsforhold er baseret som anført på forevist tegningsmateriale.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende træ/alu-vinduer og glaspartier med nyere lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er huldækselemnter med ????.



Energimærkning nr.: 200019757
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2009
Energikonsulent: Jørgen Christensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Terrændæk isoleret med 220 mm trykfast isolering (sundolitt).
Isoleringsforhold er baseret som anført på forevist tegningsmateriale

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem emhætte i køkken og aftræksventiler i vådrum samt tilfældige utætheder i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg opstillet i kælder.
Anlægget er fra 2007.
Varmeforsyningen er et direkte fjernvarmeanlæg.

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 returvandet 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.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en gennemstrømsveksler BV unit tyoe 3T-CP der er isoelret med 20 mm og er fra 2007 og placeret i kælder.

½" cirkulationsrør med 30 mm isolering til det varme vand er ført i kælder/terrændæk og i lejlighederne.

Anlæg til cirkulation af det varme brugsvand pumpe UP 15-14B er placeret kælderen.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere til komplet lagtykkelse på ialt 40 mm.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen har gulvvarme med fælles fordelingsanlæg.
Gulvvarmeanlæg er manuelt styret fre teknikskab.

3/4" uisolerede varmerør er ført i kælder.
3/4" varmerør med 30 mm isolering er ført i kælderen og i terrændæk.
§" uisolerede varmerør er ført lejligheder i teknikskab. På grund af utilgængelighed er der ikke forslag til forbedringer.

Pumpe Magna 25-100 på gulvvarmeanlægget er i konstant drift i opvarmingssæsonen, men stoppet om sommeren.

Forslag 1: Efterisolering af varmerør i teknikskab til en samlet isoelringstykkelse på 40 mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200019757
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2009
Energikonsulent: Jørgen Christensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Automatik

Status: Gulvvarme er forsynet med returventiler.
Alt varme er centralt styret fra teknikskab i lejlighedene.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2007
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1020 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigten er angivet til 1108 m².

I henhold til opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen er boligarealet beregnet til 1020 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt, og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register.

Altanens og ???? areal er medtaget i BBR-Oversigtens boligareal. ????
Altanerne og ???? er undtaget i energimærkningen, der er ikke varmekilder, ialt 102 m². ????

Der er derfor uoverensstemmelse med energimærkningens opvarmede etageareal og BBR–Oversigtens boligareal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	497.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	19360 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200019757
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2009
Energikonsulent: Jørgen Christensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

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

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Bisgårdtoft 8 A, 7500 Holstebro	90	5006 kr.
Bisgårdtoft 8 B, 7500 Holstebro	88	4894 kr.
Bisgårdtoft 10 A, 7500 Holstebro	88	4894 kr.
Bisgårdtoft 10 B 01 1, 7500 Holstebro	106	5895 kr.
Bisgårdtoft 10 B 01 2, 7500 Holstebro	91	5061 kr.
Bisgårdtoft 10 B 01 3, 7500 Holstebro	91	5061 kr.
Bisgårdtoft 10 B 01 4, 7500 Holstebro	91	5061 kr.
Bisgårdtoft 10 B 01 5, 7500 Holstebro	91	5061 kr.
Bisgårdtoft 10 B 01 6, 7500 Holstebro	93	5172 kr.
Bisgårdtoft 12 A, 7500 Holstebro	88	4894 kr.
Bisgårdtoft 12 B, 7500 Holstebro	88	4894 kr.
Bisgårdtoft 14, 7500 Holstebro	103	5729 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200019757
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2009
Energikonsulent: Jørgen Christensen 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 energispare-forslagene 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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jørgen Christensen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Bredskifte Allé 11 8210 Århus V	Telefon:	70217252
E-mail:	jch@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-08-2009

Energikonsulent nr.: 250343

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