



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Buegangen 1
 Postnr. / by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-124008
 Energimærkning nr.: 200024009
 Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009
 Energikonsulent: Henning Tinggaard
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds 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: 298632 kr./år
- Forbrug: 386 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/12/07 - 15/10/08

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

Energimærke

Lavt forbrug



C

Højt forbrug

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

1. KONKLUSION:

Der er ikke rentable forslag til nedbringelse af varmekonsumet eller vandforbruget.

KOMMENTARER TIL OPLYST/BEREGNET FORBRUG:

Det oplyste forbrug er beregnet med udgangspunkt i den samlede varmeopgørelse for perioden 01.12.2007 - 15.10.2008 for hele ejendomskomplekset (Løngangen, Buegangen og Klokkehøjen) fordelt på arealer og udgør dermed for Buegangen 1, 13, 25, 27, 3-37 og 2-44 288,03 MWh og kr. 222.815,29, hvilket svarer til 386 MWh graddagereguleret.

Det beregnede forbrug er opgjort til 267,95 MWh/år og 225.842 kr./år.

Der er god overensstemmelse mellem det oplyste og det beregnede forbrug.

2. BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen er en udlejningsejendom med 41 lejligheder i hhv. 2 og 3 planer og 4 etager med udnyttet tagetage.

Bygningen er opført år 2007 og er på i alt 3261 m² opvarmet etageareal.

Denne energimærkningsrapport omhandler alle bygninger på ejendommen med BBR ejendomsnr. 124008 og med flg. BBR bygningsnr.:

- BBR bygningsnr. 9, adressen Buegangen 1, 13, 25 og 17, 4100 Ringsted



Energimærkning nr.: 200024009

Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009

Energikonsulent: Henning Tinggaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



- BBR bygningsnr. 10, adressen Buegangen 3-37, 4100 Ringsted
- BBR bygningsnr. 11, adressen Buegangen 2-44, 4100 Ringsted

Matr.nr. er 15EB.

3. FORUDSÆTNINGER:

En repræsentant for bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen blev forelagt plantegning og snittegning dateret den 14.01.2005.

Der var i forbindelse med besigtigelsen adgang til flg. lejemål/lokaler: Buegangen 4 og Buegangen 13.
Der er i beregningen forudsat samme niveau angående radiatorventiler, isoleringsforhold, el m.v., som de registrerede rum. Kun direkte adgang vil kunne verificere forholdene. Der kan derfor forekomme afvigelser fra faktiske forhold.

4. KONSULENT KOMMENTARER:

FORDELINGSSYSTEM:

Isolering af uisolerede rør er altid en god forretning, - uanset temperaturer og rørlængder, hvorfor uisolerede varmerør i teknikskabe i flere lejligheder anbefales isoleret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Lofter er i henhold til tegninger isoleret med 250 mm.
Hanebåndslotter er i henhold til tegninger isoleret med 250 mm.
Skråvægge og kvistflunke er i henhold til tegninger isoleret med 200 mm.

• Ydervægge

Status: Hule mure er i henhold til tegninger isoleret med 125 mm.
Lette vægge er i henhold til tegningsmateriale isoleret med 200 mm.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningerne har udelukkende vinduer/glasdøre med lavenergiruder - nyere.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er i henhold til tegninger isoleret med 160 mm og 50 mm imellem strøer.
Terrændæk i baderum er i henhold til tegninger isoleret med 220 mm.

Ventilation

• Ventilation



Energimærkning nr.: 200024009

Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009

Energikonsulent: Henning Tinggaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Status: Det mekaniske udsugningsanlæg i ejendommen, der betjener køkkener og badeværelser, er i fabrikat Systemair fra 2007, og kan ikke identificeres da mærkeskiltet ikke er synlig. Anlæg er placeret på loft.

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

Variabel luftstrøm, der regulerer luftmængden efter det aktuelle behov.
Ventilationssystemet benævnes: VAV (Variable Air Volume).
Anlægget er styret ved on/off-regulering/trykstyret.

Der forelå ikke driftsfunktioner eller anden dokumentation for anlægget ved besigtigelsen af ventilationsanlægget. Det har derfor været nødvendigt at skønne flere værdier og mængder til brug for beregningen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningerne er forsynet med varme fra fælles varmeveksler placeret i teknikhus ved Buegangen blok 81-151. Varmerør i jord er medregnet som hørende til den blok hvortil de ligger.
Bygningerne har fjernvarmeanlæg opstillet i teknikskab. Anlægget er fra 2007.

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.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 41 stk. varmtvandsbeholdere på 110 liter fra 2006, der er isoleret med 50 mm PUR-skum og er placeret i teknikskab i boliger.

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

• Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg. Desuden er der gulvvarme i badeværelser.
I boligerne er varmerørene fra teknikskabe ført separat til hver varmeplade.

Varmerør ført i boliger er isoleret med 10 og varmerør ført i jord er isoleret med hhv. 30 og 50 mm (gennemsnitsskøn). Varmerørene er utilgængelige. Rørlængder, rørdimensioner og isolering er derfor skønnet.
Stigrør er isoleret med 15 mm (gennemsnitsskøn).

Der er i flere lejligheder i teknikskabe rør uden isolering.

• Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.
Gulvvarme er forsynet med termostatventiler.



Energimærkning nr.: 200024009
 Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009
 Energikonsulent: Henning Tinggaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Der er central styring af varmen i form af vejrkompensering.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2007
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 3563 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 3261 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealerne i BBR afviger fra de beregnede arealer.
 I de beregnede arealer er ikke medtaget åbne altangange.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	586.85 kr./MWh
Fast afgift på varme:	68566 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.

De enkeltes lejligheds 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
------	------------------------	----------------------------------



Energimærkning nr.: 200024009
 Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009
 Energikonsulent: Henning Tinggaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Buegangen 1, 4100 Ringsted	125	11447 kr.
Buegangen 13, 4100 Ringsted	125	11447 kr.
Buegangen 25, 4100 Ringsted	125	11447 kr.
Buegangen 27, 4100 Ringsted	125	11447 kr.
Buegangen 3-37, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 105 m ² , 9 stk.	105	9615 kr.
Buegangen 3-37, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 89 m ² , 3 stk.	89	8150 kr.
Buegangen 3-37, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 91 m ² , 1 stk.	91	8333 kr.
Buegangen 3-37, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 90 m ² , 2 stk.	90	8241 kr.
Buegangen 2-44, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 67 m ² , 2 stk.	67	6135 kr.
Buegangen 2-44, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 73 m ² , 2 stk.	73	6685 kr.
Buegangen 2-44, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 82 m ² , 4 stk.	82	7509 kr.
Buegangen 2-44, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 65 m ² , 6 stk.	65	5952 kr.
Buegangen 2-44, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 69 m ² , 6 stk.	69	6318 kr.
Buegangen 2-44, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 63 m ² , 1 stk.	63	5769 kr.
Buegangen 2-44, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 105 m ² , 1 stk.	105	9615 kr.



Energimærkning nr.: 200024009

Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009

Energikonsulent: Henning Tinggaard

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: Henning Tinggaard
Adresse: Birkemose Allé 25 6000 Kolding

E-mail: hti@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217250

Dato for
bygningsgennemgang: 03-11-2009

Energikonsulent nr.: 250328

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