



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Klokkehøjen 22
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-123367
 Energimærkning nr.: 200024010
 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: 392817 kr./år
- Forbrug: 507 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



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, Buegange og Klokkehøjen) fordelt på arealer og udgør dermed for Klokkehøjen 22-40, 43-83, 42-64 og 85-107 378,87 MWh og kr. 293.087,8, hvilket svarer til 507 MWh graddagereguleret.

Det beregnede forbrug er opgjort til 373,4 MWh/år og 311.558 kr./år.

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

2. BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen er en udlejningsejendom med 55 lejligheder i 2 og 3 planer med udnyttet tagetage.

Bygningen er opført år 2006 og er på i alt 4396 m² opvarmet etageareal.

Denne energimærkningsrapport omhandler alle bygninger på ejendommen med BBR ejendomsnr. 123367 og med flg. BBR bygningsnr.:

- BBR bygningsnr. 18, adressen Klokkehøjen 22-40, 4100 Ringsted



Energimærkning nr.: 200024010

Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009

Energikonsulent: Henning Tinggaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- BBR bygningsnr. 19, adressen Klokkehøjen 43-83, 4100 Ringsted
- BBR bygningsnr. 20, adressen Klokkehøjen 42-64, 4100 Ringsted
- BBR bygningsnr. 21, adressen Klokkehøjen 85-107, 4100 Ringsted

Matr.nr. er 15DY.

3. FORUDSÆTNINGER:

En repræsentant for bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen blev forelagt tegningsmateriale, plan- og snittegning dateret den 14.01.2005. Oplysningerne i denne dokumentation er anvendt til vurdering af isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner angående ydervægge, loft, terrændæk, skråvægge og hanebåndsloft.

Der var i forbindelse med besigtigelsen adgang til flg. lejemål/lokaler: Klokkehøjen 26 og Klokkehøjen 28. 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 tekniskabe i flere lejligheder anbefales isoleret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftisolering er målt til 240 mm.
Hanebåndslofter er i henhold til tegninger isoleret med 240 mm.
Skråvægge er i henhold til tegninger isoleret med 200 mm.

• Ydervægge

Status: Hule vægge er i henhold til tegninger isoleret med 125 mm.
Lette vægge er i henhold til tegninger 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 polysterol og 50 mm Rockwool.
Vådrum er i henhold til tegninger med 220 mm polyssterol.

Ventilation



Energimærkning nr.: 200024010
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009
Energikonsulent: Henning Tinggaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



• Ventilation

Status: Det mekaniske udsugningsanlæg i ejendommen, der betjener køkkener og badeværelser, er i fabrikat Systemair fra 2006 og kan ikke identificeres, da mærkeskiltet ikke er synligt. 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 2006.

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

Stigrør er isoleret med 15 mm (gennemsnitsskøn).

Der er i flere lejligheder i teknikskabe rør uden isolering.

• Automatik



Energimærkning nr.: 200024010

Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009

Energikonsulent: Henning Tinggaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Der er central styring af varmen i form af vejrkompensering.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2006
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 4693 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 4396 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:	92428 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energjudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energjudgifter. 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 energjudgifter.



Energimærkning nr.: 200024010
 Gyldigt 5 år fra: 16-11-2009
 Energikonsulent: Henning Tinggaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Klokkehøjen 22-40, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 66 m ² , 4 stk.	66	5897 kr.
Klokkehøjen 22-40, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 72 m ² , 2 stk.	72	6433 kr.
Klokkehøjen 22-40, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 83 m ² , 2 stk.	83	7416 kr.
Klokkehøjen 22-40, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 69 m ² , 2 stk.	69	6165 kr.
Klokkehøjen 43-83, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 90 m ² , 6 stk.	90	8042 kr.
Klokkehøjen 43-83, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 88 m ² , 9 stk.	88	7863 kr.
Klokkehøjen 43-83, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 103 m ² , 6 stk.	103	9203 kr.
Klokkehøjen 42-64, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 66 m ² , 1 stk.	66	5897 kr.
Klokkehøjen 42-64, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 69 m ² , 4 stk.	69	6165 kr.
Klokkehøjen 42-64, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 81 m ² , 2 stk.	81	7237 kr.
Klokkehøjen 42-64, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 65 m ² , 4 stk.	65	5808 kr.
Klokkehøjen 42-64, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 109 m ² , 1 stk.	109	9740 kr.
Klokkehøjen 85-107, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 92 m ² , 3 stk.	92	8220 kr.
Klokkehøjen 85-107, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 106 m ² , 3 stk.	106	9471 kr.
Klokkehøjen 85-107, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 81 m ² , 3 stk.	81	7237 kr.
Klokkehøjen 85-107, 4100 Ringsted, lejlighedstype på 107 m ² , 3 stk.	107	9561 kr.



Energimærkning nr.: 200024010

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.