



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Munkevej 20 B
 Postnr./by: 7700 Thisted
 BBR-nr.: 787-164390
 Energimærkning nr.: 200039690
 Gyldigt 5 år fra: 25-10-2010
 Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen
 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: 28326 kr./år
- Forbrug: 44 MWh fjernvarme

- Oplyst for perioden:
MWh fjernvarme: 01/01/09 - 01/01/10

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

Energimærke

Lavt forbrug



A2

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:

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

FORBRUG:

Det har været forsøgt at indhente seneste års forbrugsoplysninger, men det har ikke været muligt at fremskaffe disse.

Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmekonsum baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer.

2. BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen er et flerfamiliehus med 9 lejligheder og 1 stk. erhverv i 4 etager, opført år 1777 på i alt 853 m² opvarmet etageareal.

3. FORUDSÆTNINGER:

Det opvarmede erhvervsareal ud over boligarealet er mindre end 1000 m² eller udgør mindre end 30% af det samlede opvarmede etageareal for hele ejendommen. Ejendommen er derfor energimærket med udgangspunkt i en samlet boligejendom uden erhverv.



Energimærkning nr.: 200039690
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2010

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



En repræsentant for bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

I henhold til repræsentant/BBR-Oversigt er der foretaget en væsentlig ombygning i år 2000.

Ved besigtigelsen blev forelagt plantegning af Parterreetage af den 18.12.96 og snittegning af Parterreetage af den 01.09.2000.

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 200 liter/m² pr. år.

Der var i forbindelse med besigtigelsen adgang til: Butikken i stueetagen og til 1 stk. lejlighed. Der er i beregningen forudsat samme niveau angående radiatorventiler og isoleringsforhold m.v., som de registrerede rum. Kun direkte adgang vil kunne verificere forholdene. Der kan derfor forekomme afvigelser fra faktiske forhold.

4. KONSULENTENS KOMMENTARER:

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:

Forskellen mellem fjernvarmevandets fremløbstemperatur og returløbstemperatur kaldes afkølingen. Jo koldere returvand 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.

AUTOMATIK:

Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: - fladt tag er built-up med 75 mm isolering.
Isoleringsforhold er baseret på grundlag af et skøn.

• Ydervægge

Status: - hule ydervægge mod syd og øst er 36 cm med 125 mm murbatts. Bagmur i tegl.
- massive ydervægge mod vest er 47 cm teglstensmur med ca. 85 – 125 mm indvendig isoleringsvæg.
Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale/beskrivelse og baseret på grundlag af et skøn.



Energimærkning nr.: 200039690

Gyldigt 5 år fra: 25-10-2010

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



- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: - bygningen har udelukkende vinduer og glasdøre med ældre lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: - terrændæk er med betongulv på 150 mm isolering.
Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale/beskrivelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: - den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanaler i køkken og vådrum samt tilfældige utætheder i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: - ejendommen har fjernvarmeanlæg opstillet i kælder, der vurderes at være af nyere dato. Omsætning til varmfordeling sker gennem en varmeveksler af fabrikat APV, der er isoleret med ca. 50 mm. Opvarmningen af det varme brugsvand sker på primærsiden af fjernvarmeunit.

- Varmt vand

Status: - det varme brugsvand produceres i 10 stk. isolerede gennemstrømningsvekslere der er utilgængelige. Volumen og isoleringsforhold er derfor skønnet. Vekslerne der ikke kan alderbestemmes på grund af skjulte mærkeskilte og er placeret i de enkelte lejemål.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

Status: - alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.
- der er ikke automatik for central styring af varmeanlægget.

Vand

- Vand

Status: - 9 stk. toiletter er med vandbesparende dobbelt skyl.
- 1 stk. toilet i butik er med vandbesparende dobbelt skyl.
- 9 stk. brusearmaturer er med termostاتفunktion.

Bygningsbeskrivelse



Energimærkning nr.: 200039690
 Gyldigt 5 år fra: 25-10-2010
 Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



- Opførelsesår: 1777
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 639 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 214 m²
- Opvarmet areal: 853 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-Oversigten, både hvad angår anvendelse og arealoppgørelser for bygningen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	300 kr./MWh
Fast afgift på varme:	15126 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

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
Munkevej 20B, ST 82, 7700 Thisted	94	3121 kr.
Munkevej 20B, ST 80, 7700 Thisted	70	2324 kr.
Munkevej 20B, 02 88, 7700 Thisted	94	3121 kr.
Munkevej 20B, 02 87, 7700 Thisted	49	1627 kr.
Munkevej 20B, 02 86, 7700 Thisted	70	2324 kr.
Munkevej 20B, 01 84, 7700 Thisted	49	1627 kr.
Munkevej 20B, 01 83, 7700 Thisted	70	2324 kr.



Energimærkning nr.: 200039690

Gyldigt 5 år fra: 25-10-2010

Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Munkevej 20B, 01 85, 7700 Thisted
Munkevej 20B, ST 81, 7700 Thisted
Østerbakken 9A, 7700 Thisted (butik)

94

49

214

3121 kr.

1627 kr.

7106 kr.



Energimærkning nr.: 200039690
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2010

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
Adresse: Bredskifte Allé 11
8210 Århus V
E-mail: wgk@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217240
Dato for bygningsgennemgang: 17-09-2010

Energikonsulent nr.: 250383

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