Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ottosgade 1
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-057057
Energimærkning nr.:	200058988
Gyldigt 10 år fra:	19-04-2012
Energikonsulent:	Flemming Rigenstrup
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder 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: 72018 kr./år
- Forbrug: 91127 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 11/01/10 - 31/12/10

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

Energimærke

Lavt forbrug



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

Det er ikke muligt at pege på energibesparende foranstaltninger med tilfredsstillende rentabilitet.

Solceller på taget ville være en god ide. Hvis der f.eks. etableres varmepumpe med luft/luft eller bedre luft/vand, kan el fra solcellerne bl.a. bruges til at drive varmepumpen. Varmt brugsvand kan produceres af den fremstillede el. Derudover vil der være el til boligens øvrige el-forbrugende apparater. I perioder hvor der produceres mere strøm end huset kan bruge, kan strømoverskud sælges til nettet (el-måler kører baglæns). Der er ikke foretaget beregning for etablering af denne alternative energiform, idet fjernvarme er en relativ billig opvarmningsform, hvorfor rentabilitet ikke vil blive helt god som energipriserne og priserne på solceller m.v. ser ud lige nu, men dette ændrer sig sandsynligvis indenfor overskuelig tid. Mulighederne er mange. Kontakt en energirådgiver (energikonsulent) for yderligere rådgivning.

Ejendommen består af én sammenhængende bygning. Den sydøstlige del er opført 1903. den nordvestlige del er opført i 2008.

Ejendommens nyeste del fra 2008 består af 4 etager. Denne del er godt isoleret.
Ejendommens ældste del fra 1903 er i 4 etager og udnyttet 1.sal. Ved denne del er tagkonstruktion og gavlmur mod syd efterisoleret. Ydermure mod øst og vest er efterisoleret med Knauff- Varmvæg (ved de vægge hvor arealet har en størrelse som berettiger til isolering. Meget små vægarealer ved baderum m.v. er ikke isoleret). Der er ved energimærkeberegning ikke angivet forslag til isolering af disse mindre vægstykker, idet der ikke vil kunne opnås fornuftig rentabilitet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200058988
Gyldigt 10 år fra: 19-04-2012
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Facader er pudsede.

Der er ikke kælder under ejendommen. Der er indrettet depoter i den nederste etage i den sydligste del af den ældste del af ejendommen. Der er radiator med termostatventil i gangareal ved depoter. Depoterne regnes som værende indenfor den samlede klimaskærm som skal sørge for at mindske varmetabet til udendørs. Alealerne af disse depoter indgår ikke i beregningerne af ventilationstab og internt varmetilskud.

Vedrørende de enkelte bygningsdeles isoleringsforhold m.v., se status under bygningsdele nedenfor.
Der er registreret 12 beboelseslejemål og 1 erhvervslejemål. BBR-Meddelelse er der ikke angivet erhvervslejemål. Desuden er der fejl i arealangivelserne. Derfor er der til beregning af dette energimærke anvendt arealangivelser som er udført af landinspektør.

Ejer har oplyst at den årlige udgift til opvarmning af ejendommen inkl. varmt brugsvand er omkring 73.634 kr. Ejer har skønnet et fradrag i forhold til det forbrug som er fremsendt fra TRE-FOR (93.171 kr.). Fradraget har ejer begrundet med bl.a. indkøringsvanskeligheder. I.flg. TRE-FOR er abonnement 2.150 kr og abonnnement-tillæg er 15.296,30 (ekskl. moms). Det årlige varmeforbrug på 73.634 kr., som er oplyst af ejer, er indtastet under oplyst varmeforbrug, og angivet øverst på dette energimærke, dog er det oplyste varmeforbrug klimakorrigeret (se tekst).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag og skråvægge er isoleret med 220-310mm (snittegning). Ved beregning er der regnet med et gennemsnit på 260mm.

- Ydervægge

Status: Ydervæg ved ny del er betonelementer, og facade er beklædt med isoleringsbatts, som er pudset. Isoleringstykkelse i.flg. snittegning er 215-340mm, der er regnet med et gennemsnit på 230mm. Ydervæg (sydgavl) ved gammel del er murværk hvor facade er beklædt med 100mm isoleringsbatts, som er pudset (øverste del af sydgavl er med 2x100mm isolering). Mod øst og vest er der ved ydermur beklædt indvendig med Knauff-Varmvæg. I badeværelser m.v. hvor der p.g.a. vinduer kun er meget små ydervægsarealer er disse vægstykker ikke isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er træ/alu, og er med lyddæmpende energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er strøgulv på beton (trægulv). Snittegning viser at der er isoleret med ca. 220+50mm. mod terræn.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200058988
Gyldigt 10 år fra: 19-04-2012
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Mekanisk balanceret ventilation med indblæsning og udsugning med varmegenvinding (krydsvarmeveksler) i hver lejlighed. Hver lejlighed har sit eget ventilationsansanlæg, placeert over emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende anlæg er fjernvarme med varmeveksler, som er placeret nederst i trapperum, bag skydelåger.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres af varmeveksler, som er placeret nederst i trapperum, bag skydelåger.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2-strenget system, hvor varmen via vand fordeles til radiatorerne.
Ved installationsskakte føres stigerør frem til lejlighederne. Stigerørene er isoleret med ca. 20-30mm. Mindre fordelingsrør er ikke isoleret.

- Automatik

Status: Der er termostatiske ventiler på radiatorer. Der er automatik på varmeanlæg til styring af fremløb i forhold til udetemperatur. Der er udeføler.

El

- Belysning

Status: Belysning i lejlighederne er ikke registreret, hvilker er i overensstemmelse med håndbog for energikonsulenter. Belysning ved fællesarealer er lamper hvor det ikke umiddelbart er synligt hvilke lyskilder der er anvendt.
Ved depoter styres belysning af bevægelsescensor. I trappeopgange styres belysning af timer.

Vand

- Vand

Status: WC i badeværelser er af typen dobbeltskyl, som er vandbesparende. WC er væghængt.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200058988
Gyldigt 10 år fra: 19-04-2012
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1903
• År for væsentlig renovering:	2008
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	1343 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	56 m²
• Opvarmet areal:	1399 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	556.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2687 kr./år
El:	2 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 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200058988
Gyldigt 10 år fra: 19-04-2012
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Ottosgade 1, st. tv. Tre-værelses	95	4890 kr.
Ottosgade 1, st. mf. Tre-værelses	104	5353 kr.
Ottosgade 1, 1.sal. tv. Tre-værelses	95	4890 kr.
Ottosgade 1, 1.sal. mf. Tre-værelses	103	5302 kr.
Ottosgade 1, 1.sal. th. Fire-værelses	118	6074 kr.
Ottosgade 1, 2.sal. tv. Tre-værelses	95	4890 kr.
Ottosgade 1, 2.sal. mf. Tre-værelses	104	5353 kr.
Ottosgade 1, 2.sal. th. Fire-værelses	121	6228 kr.
Ottosgade 1, 3.sal. tv. Tre-værelses	94	4838 kr.
Ottosgade 1, 3.sal. mf. Tre-værelses	103	5302 kr.
Ottosgade 1, 3.sal. th. Fem-værelses	172	8854 kr.
Ottosgade 1, 4.sal. tv. Tre-værelses	139	7155 kr.
Ottosgade 1, st. th. erhverv	56	2882 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200058988
Gyldigt 10 år fra: 19-04-2012
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet 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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

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
Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200058988
Gyldigt 10 år fra: 19-04-2012
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Energikonsulent

Energikonsulent:	Flemming Rigenstrup	Firma:	Tegnestuen Mejeriet A/S
Adresse:	Kolding Åpark 1 6000 Kolding	Telefon:	75 53 78 11
E-mail:	fr@mejeriet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-03-2012

Energikonsulent nr.: 250805

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