

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Beringsgaard Afd. 4
(Kongensgade/Marius Holsts Gade)
Kongensgade 12
8700 Horsens



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 14. november 2014
Til den 14. november 2024.

Energimærkningsnummer 311083418


STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



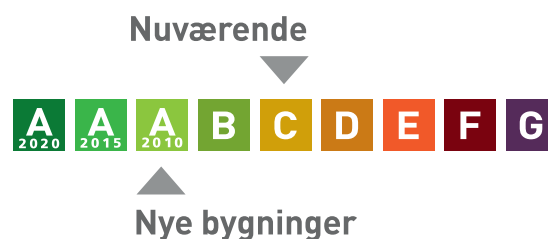
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmekonsum

952,76 MWh fjernvarme 795.754 kr

Samlet energiudgift 795.754 kr

Samlet CO₂ udledning 134,34 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ydervæggene mod syd er efterisoleret i år 1996 og består af den oprindelige 36 cm massiv teglvæg med 50 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.		
YDERDØRE Yderdør med en rude af tolags energiglas.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er uisoleret.		

KRYBEKÆLDER

Gulv mod krybekælder udført af beton med trægulv, er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING

Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyldt til underside af ny isolering. Der isoleres med 300 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

688.000 kr.

21.000 kr.
4,30 ton CO₂**Ventilation**

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Der er dog ikke monteret aftræksventil fra bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Internt varmetilskud

Investering

Årlig
besparelse**INTERNT VARMETILSKUD**

I boliger antages et internt varmetilskud på 1,5 W pr. m² opvarmet etageareal fra personer og 3,5 W pr. m² opvarmet etageareal for apparaturer.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmeveksleren måler 100x45x40 og er isoleret med 50 mm mineraluld.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør i teknikrum er udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Varmefordelingsrør i kælder er i gennemsnit udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	98.800 kr.	4.000 kr. 0,81 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Til cirkulation af varme er der installeret en trinstyret pumpe af fabrikat Grundfoss UMC 100-30 pumpe.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny varmfeddelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Magna.		2.000 kr. 0,65 ton CO ₂

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 200 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsveksler er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Vandrør er beliggende i kældere. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er i gennemsnit udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

FORBEDRING

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskele eller lamelmåtter.

98.800 kr.

7.600 kr.
1,54 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

Til cirkulation af varmt brugsvand er der installeret en trinstyret pumpe af fabrikat Grundfos UPC 40-120.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer. Veksler måler 135x55x50 og er isoleret med 50 mm mineraluld.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangene består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat. Belysningen i loftsrum består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere. Belysningen i kælderarealet består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen er styret med timer. Ved hver dør (fordør og bagdør) samt til kældernedgange er der placeret en lampe med en effekt på 7 W pr stk. På facade mod gård og p-plads er der placeret lamper med en effekt på 58 W pr stk.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	111.200 kr.	8.700 kr. 3,66 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af adresserne Kongensgade 8-12, Marius Holsts Gade 2-10 og Konsul Jensens Gade 13-15.

Der er fælles forsyning til hele bebyggelsen fra teknikrum i kælderen ved Marius Holsts Gade 6. Energimærket er gældende for hele bebyggelsen.

Ejendommen er jf. BBR-meddelelserne opført i 1960. Der er foretaget istandsættelse af ydervæggene mod syd i 1996 samt nye vinduer i 2006.

Isoleringsværdier for klimaskærmen er dels vurderet ud fra det besigtigede, dels ud fra årstal for ejendommens opførsel, dels ud fra ejers oplysninger og dels ud fra de oplysninger der har kunnet fremskaffes fra kommunens tegningsarkiv. Der er efter aftale med ejer ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen for at verificere isoleringsværdierne.

Besparelsesforslag er baseret på priser som angivet i V&S prisdata og ud fra erfaringstal. Energimærkningen er i øvrigt udført efter retningslinjer som angivet i Håndbog for Energikonsulenter (HB2014).

Det samlede energibehov for hele bygningen svarer til Energimærkningsskala C, hvilket stemmer fint

overens med bygninger fra samme årgang.

Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger, nemlig at efterisolere vand- og varmfordelingsrør i kælder samt at etablere nyt terrændæk i bygningsdelen mod Kongensgade hvor der i dag er krypekælder.

Ved renovering eller reparation er det rentabelt at udskifte varmfordelingspumpen i teknikrum.

Hvis alle de rentable besparelsesforslag gennemføres, vil energibehovet reduceres, og det samlede mærke forblive i Energimærkningsskala C.

På grund af bygningens billige fjernvarmeforsyning er det vurderet ikke at være rentabelt at etablere alternativ energi ved varmepumpe eller solvarme.

Dog viser beregningen at etablering af solceller på taget er en rentabel investering. Solcellearealet dækker fælles elforbrug til pumper, ventilation og belysning.

Der er fællesvaskeri i kælderen, mellem Marius Holsts Gade 8 og 10

Der er udført stikprøve i Marius Holsts Gade 2, 4 TV samt Konsul Jensens Gade 5, 2 TV. Herudover har der været adgang til tagrum og kælder.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2-værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Kongensgade 8, ST MF + 1 TV + 2 TV + 3 TV + 4 TV Konsul Jensens Gade 13, ST TV + 1 MF + 2 MF + 3 MF + 4 MF Marius Holsts Gade 2, ST TV + 1 TV + 2 TV + 3 TV + 4 TV Marius Holsts Gade 4, ST TV + ST TH + 1 TV + 2 TV + 2 MF + 3 TV + 4 TV + 4 TH	63	23	4.449
3-værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Kongensgade 10, 1 TV + 1 TH + 2 TV + 2 TH + 3 TV + 3 TH + 4 TV + 4 TH Kongensgade 12, 1TV + 2TV + 3TV + 4TV Konsul Jensens Gade 13, ST MF + ST TH + 1 TH + 2 TH + 3 TH + 4 TH Konsul Jensens Gade 15, ST TH + 1 TH + 2 TH + 3 TH + 4 TH Marius Holsts Gade 2, ST TH + 1 TH + 2 TH + 3 TH + 4 TH Marius Holsts Gade 4, ST MF + 1 MF + 1 TH + 2 TH + 3 MF + 3 TH + 4 MF Marius Holsts Gade 6, ST TH + 1 TV + 1 MF + 2 TV + 2 MF + 3 TV + 3 MF + 4 TV + 4 MF Marius Holsts Gade 8, ST TV + 1 TV + 2 TV + 3 TV + 4 TV Marius Holsts Gade 10, ST TV + ST TH + 1 TV + 1 TH + 2 TV + 2 TH + 3 TV + 3 TH + 4 TV + 4 TH	73	59	5.186
4-værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Kongensgade 8, 1 MF + 1 TH + 2 MF + 2 TH + 3 MF + 3 TH + 4 MF + 4 TH Kongensgade 12, 1 TH + 2 TH + 3 TH + 4 TH Konsul Jensens Gade 13, 1 TV + 2 TV + 3 TV + 4 TV Konsul Jensens Gade 15, ST TV + 1 TV + 2 TV + 3 TV + 4 TV Marius Holsts Gade 8, ST TH + 1 TH + 2 TH + 3 TH + 4 TH	84	26	5.986
1-værelses lejligheder				

Bygning 1	Adresse Marius Holsts Gade 6, ST TV + 1 TH + 2 TH + 3 TH + 4 TH	m² 49	Antal 5	Kr./år 3.516
Detailhandel - Anvendelseskode 330				
Bygning 1	Adresse Kongensgade 8, ST TV + ST TH Kongensgade 10, ST TV Kongensgade 12 ST TH	m² 80	Antal 4	Kr./år 5.712
Kontor - Anvendelseskode 350				
Bygning 1	Adresse Kongensgade 12, ST TV	m² 162	Antal 1	Kr./år 11.532

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Krybekælder	Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 300 mm isolering.	688.000 kr.	30,40 MWh Fjernvarme 24 kWh Elektricitet	21.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør op til 60 mm	98.800 kr.	5,72 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	4.000 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	98.800 kr.	10,99 MWh Fjernvarme -9 kWh Elektricitet	7.600 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 6 kW	111.200 kr.	3.804 kWh Elektricitet 1.709 kWh Elektricitet overskud fra solceller	8.700 kr.
-----------	---	-------------	---	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe, som Grundfos Magna3 100-60 F, 664 W	982 kWh Elektricitet	2.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Kongensgade 12
BBR nr.....	615-66516-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1960
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	8168 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	482 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	9250 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	1178 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	425.406 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	141.644 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	907,53 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-07-2013 til 30-06-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	474.294 kr. pr. år
Fast afgift	141.644 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	615.938 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.011,83 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	142,67 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

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

De oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra forsyningsselskaberne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	687,50 kr. per MWh
	140.731 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme dato som energimærket er indberettet.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Oluf Jørgensen Horsens A/S

Bygholm Søpark 21, 8700 Horsens

lkh@oj-h.dk
tlf. 75623499

Ved energikonsulent
Lotte Kragh-Hansen

KLAGEMULIGHEDER

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.maerkdinbygning.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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

AB Beringsgaard Afd. 4 (Kongensgade/Marius Holsts Gade)
Kongensgade 12
8700 Horsens



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 14. november 2014 til den 14. november 2024

Energimærkningsnummer 311083418