

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Baeshøjgård Vig
Baeshøjgårdsvej 2
4560 Vig



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 27. juni 2016
Til den 27. juni 2023.

Energimærkningsnummer 311185885



Energistyrelsen

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.



Energistyrelsen

BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

382.320 kWh fjernvarme 526.709 kr

Samlet energjudgift 526.709 kr

Samlet CO₂ udledning 53,91 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR15, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skrå tagflader er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som let konstruktion med udvendig halvstens skalmur på en del af væggen og let eternitbeklædning på den resterende del. Der er let beklædning indvendig. Hulrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med flere fag og glasdøre. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D. Der er anvendt samme U-værdier for døre og vinduer.		
OVENLYS Ovenlyset er monteret i det vandrette loft. Ovenlyset består af et 2 lags klar akryl, monteret på isoleret karm		

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 225 mm polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er ved beregning taget højde for, at gulve i fællesområder og baderum har gulvvarme. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Ventilationsanlægget i hver blok er oprindeligt opbygget med kontroludsugning fra boliger og ballanceret ventilation i fællesområder.

Det er senere ændret således, at udsugning fra boliger nu sendes gennem X-veksler i anlæg for fællesområder. Der er tale om en lidt special opbygning, som dog ifølge oplysninger fra leverandøren, har reduceret varmeudgifterne væsentligt.

Der er indblæsningsarmaturer i fællesrum og udsugning via kontrolventiler i bad og køkken. Aggregat som er fab. Nilan, type VLX 120, med krydsvarmeveksler er placeret i opvarmet loftrum. Bygningen anses for at være normal tæt.

Udsugning fra køkkener er oplyst reduceret til 54 m³/h.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumper i bygningerne. Det er ikke fundet økonomisk relevant for nærværende, at installere sådanne.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg i bygningerne. Det er ikke fundet økonomisk relevant for nærværende, at installere sådanne.		
Varmedeling		
VARMEFORDELING Opvarmningen af opholdsrum i boliger sker via radiatorer, mens badeværelser og fællerrum har gulvarme.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget for radiatorer er monteret trykstyrede pumper Fab. Grundfos type Alpha 25-60 med max. effekter på 80 W På varmedelingsanlægget for gulvarme er monteret trykstyrede pumper Fab. Grundfos type Alpha 25-60 med max. effekter på 80 W På varmedelingsanlægget for gulvarme er monteret trinstyrede pumper Fab. Grundfos typeUPS 25-40 med max. effekter på 60 W		
FORBEDRING Montering af nye blandesløjfpumper på ventilationsanlæg. Det vurderes, at de eksisterende pumper kan udskiftes til nye pumper med lavere effekt.	30.000 kr.	2.900 kr. 0,86 ton CO ₂

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af radiatoranlæg er monteret automatik for central styring.		
FORBEDRING Grundet det store varmeforbrug på ejendommen bør driften af varmeanlægget søges optimeret. Idet blokkene er ens og har et ensartet forbrug, vil man forsøgsvis kunne gennemføre tiltag i en blok, med reference til de øvrige. Første tiltag kan være en servicering og justering af alle vejrkompenseringsanlæg.	40.000 kr.	36.400 kr. 3,82 ton CO ₂

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år, hvilket svarer til et gennemsnitsforbrug.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som DN 20 stålrør, isoleret med 50 mm mineraluld. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 22 mm PEX-rør. Rørene antages at være isoleret med 50 mm isolering.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 20-40 med en maks effekt på 22 W.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en ca. 300 l varmtvandsbeholder fab. Vølund, isoleret med 50 mm skumisolering.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i gang- og fællesarealer består af armaturer med energisparepærer. I gangarealer er der monteret en væglampe ved indgang til hver bolig, mens der i fællesområder er loftpendler. Der er grundet bygningernes anvendelse som ældreboliger ikke styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysfølere.		
SOLCELLER Der er ikke monteret solceller på bygningerne og det er ikke fundet økonomisk relevant, at montere sådanne med de eksisterende tilskudsordninger og afregningsformer.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

EJENDOMMEN I ENERGIMÆRKET

Nærværende energimærke omfatter boliger og fællesområder i ejendommen Baeshøjgård, der anvendes som ældreboliger. Bebyggelsen er opdelt i 2 bygninger der hver består af 3 ens blokke, med 8 boliger. Boligerne er beliggende på adressen Baeshøjgårdsvej 2-4, 4560 Vig.

KORT BYGNINGSBESKRIVELSE

Den samlede bebyggelse som består af 2 bygninger med i alt 48 boliger er opført i 2004.

Bygningerne der er i 1 plan, er opført i gule teglsten og lette facadepartier i cementfiberplader. Tagene er udført som gitterspærskonstruktion belagt med rødt tegl.

Isoleringsstandarden lever fuldt op til kravene på opførelsestidspunktet hvilket samtidig betyder, at der ikke umiddelbart er rentable besparelsesforslag anført i mærket.

Alle boliger og blokke er ens indrettet, hvorfor forskellen i mærkningen alene kan tilskrives den enkelte bloks orientering. Ved mærkningen er varmetab fra fællesområder fordelt ligeligt mellem hver bolig.

Ejendommen er fjernvarmeopvarmet med direkte forsyning (ingen varmeveksler). Varme- og varmtvandsfordelingen sker fra teknikrum i hver enkelt blok.

Opholdsrum i boliger og mindre servivcerum i fællesarealer er radiatoropvarmede, mens badeværelser og fællesrum har gulvarme.

Radiator kredse har central udetemperaturkompenserende varmestyring, og termostatventiler på alle radiatorer.

Gulvarme i fællesområder styres af rumfølere, mens gulvarme i badeværelser styres via såkaldte returventiler.

Hele ejendommen, med undtagelse af glasforbindelsesgange er opvarmet.

Der er kontroludsugning fra boliger og balanceret ventilation af fællesområder.

ENERGIMÆRKNINGENS OMFANG

Energimærket omfatter ejendommens konstruktioner og basis-installationer, dvs. de installationer der er nødvendige for bygningens drift.

KONKLUSION

Det samlede energimærke for bebyggelsen udgør et "D", hvilket syntes noget højt, hvilket sandsynligvis grundet klientellet kan tilskrives et højt komfortbehov. Gennemføres de anførte besparelsesforanstaltninger, vil mærket fortsat være et D.

ENERGIFORBRUG, BEREGNET OG OPLYST

Det samlede specifikke energiforbrug (varme og el) relateret til bygningsdriften er beregnet til: 116,8 kWh/m² for varme og 11,9 kWh/m² for el. El bliver beregningsmæssigt belastet med en faktor 2,5, dermed bliver det resulterende beregnede energibehov 146,5 kWh/m².

Der er i øvrigt fin overensstemmelse mellem det i mærket beregnede forbrug og det af Fonden oplyste forbrug.

ALTERNATIV ENERGIFORSYNING

Da ejendommen er fjernvarmeforsynet, er det ikke fundet økonomisk relevant med varmepumpe eller solvarmeanlæg.

Solceller er for nærværende ikke fundet relevante.

GENERELLE KOMMENTARER

Energimærkningen er udført iht. følgende retningslinier:

- Håndbog for Energikonsulenter, seneste revision.
- Beregnings- og indberetningsprogram Energy 10, seneste version.

Energimærkningen (energibehovsberegningen) er udført af Svend J. Skotte på baggrund af en gennemgang af bygningskonstruktioner og -installationer i juni 2016, samt på baggrund af tegningsmateriale udleveret af driftspersonalet. Arealer er opmålt på tegninger og kontrolleret ved besøget.

Vedrørende isoleringsevne, er der taget udgangspunkt i det udleverede materiale, samt hvad der i øvrigt har kunnet klarlægges ved bygningsgennemgangen.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe til ventilationsanlæg, som Grundfos Magna 25-40/32-40, 37 W	30.000 kr.	1.304 kWh Elektricitet	2.900 kr.
Automatik	Driftsoptimering	40.000 kr.	27.100 kWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	36.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Baeshøjgårdsvej 2, 4560 Vig
BBR nr	306-39129-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Døgninstitution (160)
Opførelsesår	2004
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1659 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	1637 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	261.101 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	3.134 kr. pr. år
Varmeforbrug	194.852 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	07-01-2015 til 04-01-2016

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	277.093 kr. pr. år
Fast afgift	3.134 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	280.227 kr. pr. år
Varmeforbrug	206.787 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	29,16 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2

Adresse	Baeshøjgårdsvej 4, 4560 Vig
BBR nr	306-39129-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Døgninstitution (160)

Opførelsesår	2004
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1659 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	1637 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	265.584 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	3.132 kr. pr. år
Varmeforbrug	198.197 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	07-01-2015 til 04-01-2016

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	281.851 kr. pr. år
Fast afgift	3.132 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	284.983 kr. pr. år
Varmeforbrug	210.337 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	29,66 ton CO ₂ pr. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	1,34 kr. per kWh
	14.400 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

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

Firmanummer 600222
CVR-nummer 22278916

Alectia A/S

Teknikerbyen 34, 2830 Virum
www.alectia.com
sjs@alectia.com
tlf. 88191000

Ved energikonsulent
Svend Jørgen Skotte

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Baeshøjgård Vig
Baeshøjgårdsvej 2
4560 Vig



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. juni 2016 til den 27. juni 2023

Energimærkningsnummer 311185885

Energimærke

Baeshøjgård Vig - Bygning 1
Baeshøjgårdsvej 2
4560 Vig



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. juni 2016 til den 27. juni 2023

Energimærkningsnummer 311185885

Energimærke

Baeshøjgård Vig - Bygning 2
Baeshøjgårdsvej 4
4560 Vig



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. juni 2016 til den 27. juni 2023

Energimærkningsnummer 311185885