



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gormsvej 3A
Postnr./by: 8600 Silkeborg
BBR-nr.: 740-003944
Energimærkning nr.: 200020876
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2009
Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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: 99300 kr./år
- Forbrug: 12366 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: 01/01/08 - 31/12/08

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.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 200020876
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2009
Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Udsiftning af glas i terrassedøre til lavenergi.	179 m ³ Naturgas 42 kWh Elvarme , 25 kWh el	1520 kr.
2 Udsiftning til nye gaskedler.	1172 m ³ Naturgas , 111 kWh el	9380 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Konklusion:

I energimærkningen af ejendommen er det ikke lykkedes at beregne rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget. Årsagen er den "høje" placering på energimærkeskalaen. Men der er udarbejdet enkelte forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen. Følges anvisningen, vil man være sikret, at projektet er i overensstemmelse med Bygningsreglementets krav til isolering.

Bygningsbeskrivelse:

Bygningerne er rækkehuse i en boligforening med 14 boligenheder og 1 erhverv (pedelværksted) fordelt på 3 bygninger i 1 plan, opført i år 2004 på i alt 1136 m² opvarmet etageareal.

Denne energimærkningsrapport omhandler flere bygninger på ejendommen Silkeborg Boligselskab afdeling 31.3 i alt 3 bygninger med BBR bygningsnr. 001-015.

Energimærkningsrapporten er en del af en samlet energimærkning af hele ejendommen bestående af i alt 2 stk. rapporter, alle udarbejdet af den samme energikonsulent.

Forudsætninger:

Repræsentant for ejer var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen forelå ikke målfast eller målangivet tegningsmateriale til brug for opmåling af bygningerne.

Ved besigtigelsen blev forelagt plantegning af 14-02-2003.

Der var i forbindelse med besigtigelsen adgang til følgende lejemål 7A og 7D. Der er i beregningen forudsat samme niveau angående radiatorventiler, isoleringsforhold, m.v., som de registrerede rum. Kun direkte adgang vil kunne verificere forholdene. Der kan derfor forekomme afvigelser fra faktiske forhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandrette lofter er isoleret med 250 mm. Isoleringsforhold er fastlagt på grundlag af måltagning.



Energimærkning nr.: 200020876

Gyldigt 5 år fra: 22-09-2009

Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Ydervægge

Status: Hulmure og mur mod uopvarmet rum er vurderet udført iht. bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR85-BR95 & BR-S98.

Lette ydermure er vurderet udført i henhold til bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

Isoleringsforhold er desuden baseret på grundlag af et skøn.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningerne har primært vinduer og glasdøre med lavenergiruder, undtaget er terrassedøre der er med 2-lags termoruder.

Massive yderdøre er isolerede.

Forslag 1: Ruderne i terrassedøre er egnede til udskiftning med lavenergiruder. I samme forbindelse kan der foretages vedligehold eller forbedringer af vinduernes overflader og tæthed. Varmetabet på disse bygningsdele vil blive reduceret ved disse tiltag.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er skønnet isoleret iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR77 (1.2.79) - BR95 & BR-S98.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem vægventiler i opholdsrum og emhætte i køkken samt aftræksventiler i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningernes varmeproducerende anlæg består af 14 stk. nyere gasfyrede gaskedler med integreret brænder i fabrikat Vaillant Turbo-Classic fra 2004. Gaskedlerne, der er med lukket forbrændingskammer, er indbygget i kedelunit og væghængt i udhuse.

Viceværtsskontor er elopvarmet. Opvarmningen sker ved væghængte el-paneler. Anlægget er fra bygningens opførelsesår.

Forslag 2: Det anbefales at opstille nye naturgasfyrede kedler. Der er i forslaget regnet med at der etableres en kondenserende, udetemperaturkompenseret naturgaskedel og en elsparepumpe. Det forudsættes at det eksisterende fordelingsanlæg samt den nuværende varmtvandsbeholder kan genbruges. Anlæggets størrelse er bestemt ud fra de nuværende isoleringsforhold. Det anbefales at evt. isolering af klimaskærmen gennemføres, hvorefter varmeanlægget kan dimensioneres efter de nye forhold. De anførte priser på konverteringen er kun vejledende og uden ansvar for konsulenten. De reelle omkostninger kan variere herfra og det anbefales at indhente priser forud for beslutning om investering.

- Varmt vand



Energimærkning nr.: 200020876
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2009
Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Det varme brugsvand produceres i 14 stk. Præisolerede varmtvandsbeholdere på 65 liter hver. Beholdere er fra 2004 og placerede i udhuse.

Tilslutningsrør ført fra kedler til varmtvandsbeholdere er isolerede med 20 mm.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved 2-strengsanlæg.

Varmerør ført i kældre og udhuse er utilgængelige. Rørlængder, rørdimensioner og isoleringer er derfor skønnede.

Det er ikke muligt at registrere pumperne til fordelingsanlæggene da der er indbygget i kedeluniten. Det har derfor været nødvendigt med et skøn, der kan afvige fra faktiske forhold.

• Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Gulvvarmen er forsynet med termostatventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2004
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1136 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1136 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- 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 arealopgørelser for bygningerne.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.82 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200020876

Gyldigt 5 år fra: 22-09-2009

Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.

Der foreligger ingen årsopgørelse på varmfeforbruget for ejendommen, da de enkelte lejligheder afregner direkte med leverandøren af varmen. Opgørelsen på forsiden er derfor det beregnede forbrug, der kan afvige fra det aktuelle varmfeforbrug.

De enkeltes lejligheters 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
2 bolig.	70	6118 kr.
4 boliger.	85	7430 kr.
4 boliger.	100	8741 kr.
4 boliger.	50	4370 kr.
1 gæsteværelse.	28	2447 kr.



Energimærkning nr.: 200020876
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2009
Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen 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:	Peter Mailund Thomsen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Bredskifte Allé 11 8210 Århus V	Telefon:	70217252
E-mail:	pth@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-09-2009

Energikonsulent nr.: 250346

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