



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Buskelundhøjen 125
Postnr./by: 8600 Silkeborg
BBR-nr.: 740-022461
Energimærkning nr.: 200013248
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2009
Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen 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: 189107 kr./år
- Forbrug: 273 MWh fjernvarme
- 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.

Ved det nuværende pris- og renteniveau kan det ikke betale sig at gennemføre energiforbedringer.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

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

Bygningen er et flerfamiliehus med 21 lejligheder, delvis i 1 plan og delvis i 2 plan. Bygningen er opført år 2007 og er på i alt 1973 m² opvarmet etageareal.

Denne energimærkningsrapport omhandler alle bygninger på ejendommen, i alt 4 bygninger med BBR bygningsnummer 1, 2, 3 og 4.

En repræsentant for bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen blev forelagt udaterede detailsnittegninger. Oplysningerne i denne dokumentation er anvendt til vurdering af isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner angående ydervægge, built-up og terrændæk.

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.



Energimærkning nr.: 200013248
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2009
Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



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 retur vandet 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 vurderet udført i forhold til bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet samt baseret på grundlag af et skøn.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 29 cm massiv mur med bagmurselement i beton og med 150 mm isolering i en stolpekonstruktion udvendig beklædt med plader. Isoleringsforhold er med udgangspunkt i bygningsreglementet på opførelsestidspunktet samt baseret på grundlag af et skøn.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer/glasdøre med nyere lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve med gulvvarme er betongulv med 250 mm isolering. Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale samt baseret på grundlag af et skøn.

Gulve uden gulvvarme er strøgulve med 50 mm isolering over beton og med 225 mm isolering mod jord. Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale samt baseret på grundlag af et skøn.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme



Energimærkning nr.: 200013248
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2009
Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg opstillet i gangen. Anlægget er fra 2007. Varmeforsyningen er et direkte fjernvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 21 stk. gennemstrømningsvekslere. Disse er fra 2007 og er placeret i teknikskab i gangen.

Tilslutningsrør ført fra fjernvarmemåler til varmeveksler har en længde under 1 meter og er derfor ikke medtaget i beregningen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg, desuden er der gulvvarme i gang og i badeværelse. Der er gulvvarmeanlæg manuelt styret fra teknikskab i gang og i badeværelse.

Varmerør ført i terrændæk skønnes at være isoleret med 50 mm. På grund af utilgængelighed er rørlængder, rørdimensioner og isolering skønnet. På grund af utilgængelighed er der ikke forslag til forbedringer.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler. Gulvvarme er forsynet med returventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2007
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 1956 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1973 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigten er angivet til 1956 m². I henhold til opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen er boligarealet beregnet til 1973 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt, og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register.

Energipriser



Energimærkning nr.: 200013248

Gyldigt 5 år fra: 04-05-2009

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

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 546 kr./MWh
 Fast afgift på varme: 32443 kr./år
 El: 2 kr./kWh
 Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

På forsiden af energimærkningsrapporten er anført det oplyste varmeforbrug for hele ejendommen. Energibesparelserne er derimod opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturen.

Det oplyste forbrug er væsentligt større end det beregnede forbrug på 177,16 MWh. Årsagen vurderes at være på grund af, at bygningerne affugter, idet der er tale om nybyggeri i perioden for varmeopgørelsen.

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
Buskelundhøjen 125	102	9776 kr.
Buskelundhøjen 127	98	9393 kr.
Buskelundhøjen 129	98	9393 kr.
Buskelundhøjen 131	98	9393 kr.
Buskelundhøjen 133	98	9393 kr.
Buskelundhøjen 135	102	9776 kr.
Buskelundhøjen 137	102	9776 kr.
Buskelundhøjen 139	98	9393 kr.
Buskelundhøjen 141	98	9393 kr.
Buskelundhøjen 143	98	9393 kr.
Buskelundhøjen 145	98	9393 kr.
Buskelundhøjen 147	102	9776 kr.
Buskelundhøjen 149	86	8242 kr.
Buskelundhøjen 151	84	8051 kr.
Buskelundhøjen 153	84	8051 kr.
Buskelundhøjen 155	84	8051 kr.
Buskelundhøjen 157	86	8242 kr.
Buskelundhøjen 159	86	8242 kr.
Buskelundhøjen 161	84	8051 kr.
Buskelundhøjen 163	84	8051 kr.
Buskelundhøjen 165	86	8242 kr.



Energimærkning nr.: 200013248
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2009
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	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Indkildevej 6 B 9210 Aalborg SØ	Telefon:	70217256
E-mail:	wgk@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-04-2009

Energikonsulent nr.: 100372

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