

Energimærkning

SIDE 1 AF 6



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bangs Boder 28
Postnr./by: 5000 Odense C
BBR-nr.: 461-657044
Energimærkning nr.: 200019210
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
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 lejligheds gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

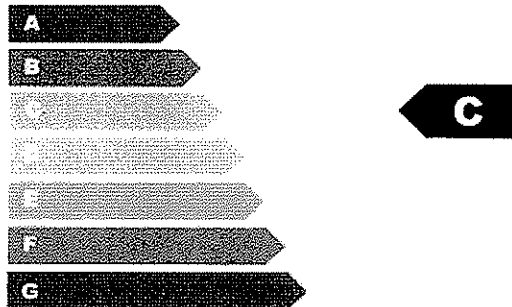
Oplyst varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 176400 kr./år
- **Forbrug:** 6726 m³ 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

Konklusion:

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

Bygningsbeskrivelse:

Bygningen er et flerfamiliehus med 28 lejligheder og 2 stk. erhverv. Bygningen er i 4 plan med fuld kælder - uopvarmet og opført i 1955 på i alt 3105 m² opvarmet etageareal.

Erhvervsdelen i bygningen anvendes til politistation og forretning (741 m² - opvarmet) samt P-kælder (585 m² - uopvarmet).

Forudsætninger:

Repræsentant for ejer var ikke til stede ved besigtigelsen.



Energimærkning nr.: 200019210
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Peter Mailund Thomsen **Firma:** OBH Ingeniørservice A/S



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

Der er registreret at ejendommen er monteret med et nyt ventilationsanlæg i politistationen i ca. 2006.

Ved besigtigelsen forelå plantegning af 26. jun. 1997.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Fladt tag er built-up tag isoleret iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR77 (1.2-79) -BR-S85.

Isoleringsforhold er baseret på grundlag af et skøn.

• Ydervægge

Status: Massive ydermure er 30 cm beton med ca. 100 mm indvendig isolering.

Ventilationskanaler i kælder er med 50 mm isolerede flader.

Isoleringsforhold er baseret på grundlag af et skøn.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer og glasdøre med lavenergiruder.

Massive yderdøre er isolerede.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod port i boligdelen skønnes isoleret iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR-S-85-BR95 & BR-S98.

Gulv mod kælder i erhvervsdelen skønnes isoleret iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR-S-85-BR95 & BR-S98.



Ventilation

• Ventilation

Status: Det mekaniske udsugningsanlæg i boligdelen betjener køkkener og badeværelser er af fabrikat Exhausto- Boxventilator type BESB der er fra 2004. Systemet er baseret på ren udsugning, hvor erstatningsluften tilføres gennem ventiler, tilfældige utætheder i bygningen samt ved åbning af døre og vinduer.

Anlægget er VAV-reguleret ved urstyring.

Kontor i politistation er udstyret med et mekanisk ventilationsanlæg af ukendt fabrikat og type, er placeret i kælder. Anlægget der skønnes at være fra 2006 er et balanceret anlæg udstyret med varmeflade og køleflade og varmegenvinding med krydsvarmeveksler. Anlægget

		
Energimærkning nr.:	200019210	
Gyldigt 5 år fra:	25-08-2009	
Energikonsulent:	Peter Mailund Thomsen	Firma: OBH Ingeniørservice A/S

styres af automatik og er i drift i kontorets brugstid.

Der forelå ikke servicereport eller anden dokumentation for anlægget ved besigtigelsen. Det har derfor været nødvendigt at skønne luftmængder og andre data til brug for beregningen.

Den øvrige erhvervsdel ventileres ved naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg installeret i teknikskabe i hver enkelt lejemål. Anlægget vurderes at være fra 1998. Varmeforsyningen er et direkte fjernvarmeanlæg.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i præisolerede Metro beholdere på hver 60 liter der er fra 1998 og placeret i de enkelte lejemåls teknikskabe.

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

• Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg.

Varmerør ført i bygningen er utilgængelige. Rørlængder, rørdimensioner og isolering er derfor skønnet. På grund af utilgængelighed er der ikke forslag til forbedringer.

• Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Der er ingen central styring af varmeanlægget.

El

• Andre elinstallationer

Status: El-forbrug i erhvervsdelen til elevatorer og ventilationsanlæg i p-kælder er ikke medtaget i beregningen.

Alt elforbrugende udstyr i bygningen bør indgå i en almindelig vedligeholdelsesplan, hvor betragtninger om lavt energiforbrug er en parameter, der medtages i vurderingen, inden renovering eller nytilkøb gennemføres.

Det anbefales at reducere elforbruget til belysning af trapperum og kælderrum ved at ændre den manuelle betjening til automatisk regulering styret efter behov.



Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:

1955

Energimærkning

SIDE 4 AF 6

	
Energimærkning nr.:	200019210
Gyldigt 5 år fra:	25-08-2009
Energikonsulent:	Peter Mailund Thomsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme (m³)
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal i følge BBR:** 2364 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 1326 m²
- **Opvarmet areal:** 3105 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 140 | Etagebolig
- **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 bygningen.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. afgifter:**

Varme:	21.56 kr./m ³
Fast afgift på varme:	31375 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmet forbruget i ejendommen aftegnes efter målt forbrug ved hjælp af måler pr. lejemål.

Det har ikke været muligt at få oplyst ejendommens varmeforbrug. På forsiden af energimærkningsrapporten er derfor anført det beregnede varmeforbrug for hele ejendommen.

Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer.

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energjudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energjudgifter. 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 energjudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energjudgift
Lejlighed på 61 m ²	61	3465 kr.
Lejligheder på 105 m ²	105	5965 kr.
Lejligheder på 114 m ²	114	6476 kr.
Lejligheder på 115 m ²	114	6476 kr.
Lejligheder på 104 m ²	104	5908 kr.
Lejligheder på 77 m ²	77	4374 kr.

Energimærkning

SIDE 5 AF 6



Energimærkning nr.:

200019210

Gyldigt 5 år fra:

25-08-2009

Energikonsulent:

Peter Mailund Thomsen

Firma:

OBH Ingeniørservice A/S

Lejligheder på 85 m²

84

4772 kr.

Lejligheder på 88 m²

88

4999 kr.

Lejligheder på 98 m²

98

5567 kr.

Erhverv.

741

42097 kr.



Energimærkning nr.: 200019210
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
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.

ENERGI

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:	04-08-2009

Energikonsulent nr.: 250346

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