



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Orevej 33A
Postnr./by: 4760 Vordingborg
BBR-nr.: 390-020259
Energimærkning nr.: 200011849
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009
Energikonsulent: Stig Tange

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 198800 kr./år
- Forbrug: 274 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

Bygningen anvendes til institutionsformål og er i 2 etager med delvis kælder - opvarmet. Bygningen er opført år 2005 med 4371 m² boligareal og 58 m² erhvervsareal.

Erhvervsarealet anvendes primært til plejehjem.

En repræsentant for ejer var til stede ved besigtigelsen.

Der foreligger ingen årsopgørelse på varmeforbruget for ejendommen.

Opgørelsen på forsiden er derfor det beregnede forbrug, der kan afvige fra det aktuelle varmeforbrug. Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturen.

De beregnede forslag og tilbagebetalingstider kan variere i forhold til de faktisk opnåelige, idet de faktiske forbrugsmønstre kan variere i forhold til de standard forbrugsmønstre, der benyttes i beregningerne.

Ved besigtigelsen blev forelagt plantegning af 14/3-2003 for 1.sal.



Energimærkning nr.: 200011849

Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009

Energikonsulent: Stig Tange

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Oplysningerne i denne dokumentation er anvendt til vurdering af isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner angående ydervægge.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til kælder bad/toiletter.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Fladt tag er built-up tag i henhold til Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

- Ydervægge

Status: Hul ydervæg er vurderet udført i henhold til Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.
Let ydervæg ved metalbeklædte partier er som stolpekonstruktion med ca. 175-225 mm isolering.
Kælderydervæg under jord er med ydervæg i henhold til Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv er med betongulv på 100 mm isolering. Isoleringsforhold er med udgangspunkt i Bygningsreglementet på opførelsestidspunktet.
Terrændæk er i henhold til Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er udstyret med 2 mekaniske ventilationsanlæg.

Den øvrige del af bygningen ventileres ved naturlig ventilation gennem friskluftventiler og åbne døre og vinduer.

Der er naturlig ventilation i gange, trapper, boliger, vaskerum og kælder.

Mekanisk udsugning, fabrikat Nocenco, er placeret i kælder. Anlægget betjener kælderbad, kældervaskerum og kedelrum og er opdelt i zoner. Anlægget, der er fra 2003, er et udsugningsanlæg med variabel luftmængde. Anlægget styres via CTS anlæg og er i drift i bygningens brugstid.

Balanceret ventilationsanlæg er placeret i kælder. Anlægget betjener toiletter og fællesrum. Anlægget, der er fra 2003, er et balanceret anlæg med variabel luftmængde og udstyret med varmeflade og varmegenvinding med krydsvarmeveksler. Anlægget styres via CTS anlæg og er



Energimærkning nr.: 200011849

Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009

Energikonsulent: Stig Tange

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

i drift i bygningens brugstid.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommens varmeproducerende anlæg består af 1 stk. fjernvarmeveksler i fabrikat Reflex fra 2003. Fjernvarmeveksler er fritstående på gulv i kedelrum.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 1590 liter og med 100 mm isolering. Varmtvandsbeholder er fra 2003, af fabrikat OCA og placeret i kedelrum.

Cirkulationsrør til det varme vand er ført i kælder.

Størstedelen af rør er utilgængelige. Rørlængde, dimensioner og isolering er derfor skønnet.

Anlægget er monteret 1 stk. cirkulationspumpe i fabrikat Grundfoss, type Alpha+, der er med tidsstyring. Pumpen har automatisk/elektronisk styring.

• Fordelingssystem

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

Anlægget er monteret 1 stk. cirkulationspumpe på radiatoranlæg i fabrikat Grundfoss, type Magna, der er i konstant drift i opvarmningssæsonen. Pumpen har automatisk/elektronisk styring.

Anlægget er monteret 1 stk. cirkulationspumpe på varmeblade i fabrikat Grundfoss, type UPE 25-40, der er tidsstyret i opvarmningssæsonen. Pumpen har automatisk/elektronisk styring.

• Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Der er central styring af varmen i form af CTS anlæg og vejrkompensering.

EI

• Belysning

Status: Belysningen i kælderbad/toiletter består af kassearmaturer og loftlamper med T8-rør og lavenergipærer med elektronisk forkobling. Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen i kælderdepotrum består af kassearmaturer og loftlamper med T8-rør med elektronisk forkobling. Lyset styres af bevægelsessensor.

Belysningen i kældergange består af kassearmaturer og loftlamper med T8-rør og kompaktlysrør med elektronisk forkobling. Lyset styres af bevægelsessensor.

Belysningen i kælderrum mv. består af kassearmaturer og loftlamper med T8-rør med elektronisk forkobling. Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen i toiletter består af loftlamper med kompaktlysrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.



Energimærkning nr.: 200011849

Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009

Energikonsulent: Stig Tange

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Belysningen i boliger består af væglamper og loftlamper med lavenergipærer og glødepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen i vaskerum består af loftlamper med kompaktlysrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.

Belysningen i gange og trapper består af væglamper og loftlamper med lavenergipærer og kompaktlysrør. Lyset styres af beværelsessensor.

Belysningen i fællesrum består af loftlamper med kompaktlysrør og glødepærer. Lyset styres af beværelsessensor.

Belysningen i spisesale består af kassearmaturer, væglamper og loftlamper med T8-rør og kompaktlysrør med elektronisk forkobling samt glødepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt.

Den udendørs belysning består af væglamper med kompaktlysrør. Lyset styres af dagslysfølger.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2005
- År for væsentlig reovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 4371 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 58 m²
- Opvarmet areal: 5175 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 160 | Døgninstitution
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigten er angivet til 4371 m².
Det samlede erhvervsareal i BBR-Oversigten er angivet til 58 m².

Det opvarmede etageareal er opmålt til 5175 m² og er dermed større end BBR-Oversigtens erhvervs- og boligareal. Det skyldes opvarmning af kælder der ikke indgår i det registrerede erhvervs- og boligareal.

Der er derfor uoverensstemmelse med energimærkningens opvarmede etageareal og BBR-Oversigtens boligareal/etageareal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	475 kr./MWh
Fast afgift på varme:	68775 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200011849
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009
Energikonsulent: Stig Tange

Firma: OBH Ingeniørservice A/S





Energimærkning nr.: 200011849

Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009

Energikonsulent: Stig Tange

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 af bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

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: Stig Tange
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: stt@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 25-02-2009

Energikonsulent nr.: 101525

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