SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sankt Jørgens Gade 14 & 16 (bygning 1 og 2 i BBR)
Sankt Jørgens Gade 14
6400 Sønderborg

Bygningernes energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | **E** | F | G

Gyldig fra 3. juli 2020
Til den 3. juli 2030.

Energimærkningsnummer 311447898

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 CO_2 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

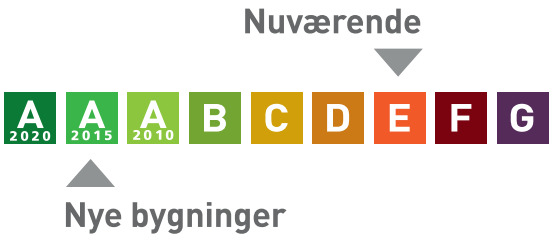
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

187,63 GJ fjernvarme	29.462 kr
950 kWh elektricitet	1.938 kr
Samlet energiudgift	31.400 kr
Samlet CO_2 udledning	3,58 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 CO_2-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, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hanebåndsloft i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Skråvægge i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra besigtigelsen. Hanebåndsloft i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er vurderet uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Skråvægge i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er vurderet uisolerede. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Loft mod vandret skunk i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er vurderet uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Lodrette skunkvægge i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er vurderet uisolerede. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af skunk i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 400 mm isolering. Det forventes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	15.100 kr.	1.100 kr. 0,16 ton CO_2

FORBEDRING Isolering af uisolerede hanebåndsloft i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 400 mm isolering. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der skal monteres ny dampspærre eller udføres udbedringer af utætheder. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.	4.500 kr.	300 kr. 0,04 ton CO_2
FORBEDRING Indvendig isolering af uisolerede skråvægge i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 200 mm isolering. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende rør og pudsmateriale nedtages og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling til plads for den nye isolering og pladebeklædning på skråvæggene. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	20.900 kr.	1.300 kr. 0,19 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af hanebåndsloft i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		400 kr. 0,06 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af skråvægge i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) med 100 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 200 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		300 kr. 0,04 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge i gavle på 1. sal i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Trempel på 1. sal i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) vurderes bestå af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg med indvendig pladebeklædning. Konstruktions- og		

isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive uisolerede ydervægge i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14). Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.		2.500 kr. 0,37 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16). Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		2.300 kr. 0,36 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering i kvistflunke i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16). Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	2.800 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) er primært monteret med tolags energiruder med kold kant. Enkelte vinduer i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) er monteret med tolags termoruder med kold kant. Vinduerne i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er delvist monteret med tolags energiruder med kold kant.		

Vinduerne i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er delvist monteret med tolags energiruder med varm kant. Tre vinduer i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer uden energiruder i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.		400 kr. 0,05 ton CO_2

YDERDØRE Yderdør mod nord i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) med uisoleret fyldning, monteret med etlags glasrude. Yderdør mod nordøst i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er med isoleret fyldning monteret med tolags energirude med kold kant. Yderdør mod syd i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er med isoleret fyldning monteret med tolags energirude med kold kant. Yderdør mod øst i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er med isoleret fyldning monteret med tolags energirude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende dør i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) foreslås udskiftet til ny dør med trelags energirude, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.		400 kr. 0,05 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri (ved hovedindgang) i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) udført som lukket bjælkelag, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Gulv mod uopvarmet kælder i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16), af massiv beton, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra		

opførelsestidspunktet. Etageadskillelse mod det fri (hjørne mod nordøst) i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) udført som lukket bjælkelag, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	12.300 kr.	1.500 kr. 0,23 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri (ved hovedindgang) i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) med 100 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	600 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri (hjørne mod nordøst) i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 100 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	400 kr.	100 kr. 0,00 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeanlæg er placeret i kælder i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16). Anlægget forsyner bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14), 2 (Sankt Jørgens Gade 16) og 3 (Mariegade 9) i BBR.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.		
VARMERØR Der er registreret varmerør i kælder i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16), der er vurderet isoleret med ca. 20 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		100 kr. 0,02 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UPS 15-35x20. Pumpen har en maksimal effekt på 75 Watt.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	4.100 kr.	600 kr. 0,06 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) produceres i isoleret varmtvandsbeholder, placeret i stueetagen i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14). Vartmvandsbeholderen forsyner også bygning 3 i BBR (Mariegade 9), der ikke er en del af energimærket. I kælderen i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er der en 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro, type 6440, der bl.a. forsyner fællesbad i trappeopgangen. I tagetagen i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er der en 10 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Atlantic. På 1. sal i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) er der en 30 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgang består af sparepærer. Belysning i fælles toilet/bad i trappeopgang består af halogenpærer. Belysning i fælles vaskerum i kælder består af sparepærer.		
FORBEDRING Halogenpærer udskiftes og der installeres nye armaturer med LED-belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	1.500 kr.	400 kr. 0,03 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningerne.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af solceller på tagflade mod øst i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14). Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 18 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.		2.500 kr. 0,45 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af solceller på tagflade mod øst i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16). Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 18 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.		2.200 kr. 0,45 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.

Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m2) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærket dækker Sankt Jørgens Gade 14 (bygning 1 i BBR) og Sankt Jørgens Gade 16 (bygning 2 i BBR).

Sankt Jørgens Gade 14 er en etageboligbebyggelse (flerfamilieshus) i 1,5 plan og opført i 1877 og til-/ombygget i 1954 iht. BBR.

Sankt Jørgens Gade 16 er en etageboligbebyggelse (flerfamilieshus) i 2,5 plan og opført i 1907 og til-/ombygget i 1954 iht. BBR.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner og relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer. Hvis ikke der foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

VARME:
Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:
Ejendommen er i mindre god energimæssig stand.

En ejendom med alder som denne vil have vanskeligt ved at leve op til nutidens forventninger om isolering, bæredygtighed og ideelle energiforanstaltninger. Det vil blive et valg mellem bevaring og fastholdelse af husets historiske og arkitektoniske værdier, contra krav om energirenovering og optimale byggetekniske løsninger.

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorisonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis beboerne ikke selv tilpasser deres hverdag til den nye situation. Denne adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er derfor altid en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Inden de foreslåede forbedringer sættes i værk bør det undersøge om lokale bestemmelser tillader disse.

Der er i dette energimærke anvendt tekniske assistenter med følgende arbejdsområder:
Beregning af arealer for konstruktioner samt længde af linjetab.
Indtastning af tekniske installationer, f.eks. varmeanlæg, brugsvand og ventilation - herunder forsyning, fordeling, rør, pumper, automatik, VVB etc.
Assistenter stiller og beregner desuden forbedringsforslag.
De tekniske assistenter er alle enten uddannede energiteknologer og/eller energikonsulenter.
Alle data på ejendommen er optaget af den udførende energikonsulent angivet på mærket.

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
Bygning				
Loft	Isolering af skunke i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 400 mm isolering	15.100 kr.	8,67 GJ Fjernvarme	1.100 kr.
Loft	Isolering af uisolerede hanebåndsloft i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 400 mm isolering	4.500 kr.	2,30 GJ Fjernvarme	300 kr.
Loft	Indvendig isolering af uisolerede skråvægge i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 200 mm	20.900 kr.	10,43 GJ Fjernvarme	1.300 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 200 mm	2.800 kr.	0,61 GJ Fjernvarme	100 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 100 mm isolering	12.300 kr.	12,48 GJ Fjernvarme	1.500 kr.

Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri (ved hovedindgang) i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) med 100 mm isolering	600 kr.	0,36 GJ Fjernvarme	100 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri (hjørne mod nordøst) i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 100 mm isolering	400 kr.	0,25 GJ Fjernvarme	100 kr.

Varmeanlæg

Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe	4.100 kr.	281 kWh Elektricitet	600 kr.

El

Belysning	Installation af LED-belysning, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	1.500 kr.	170 kWh Elektricitet	400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) med 300 mm isolering	3,27 GJ Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	400 kr.
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) med 100 mm isolering	2,16 GJ Fjernvarme	300 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive uisolerede ydervægge i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14) med 50 mm	20,65 GJ Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16) med 50 mm	19,75 GJ Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiruder i bygning 2 (Sankt Jørgens Gade 16)	2,91 GJ Fjernvarme	400 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14)	2,84 GJ Fjernvarme	400 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmerør op til 50 mm	0,86 GJ Fjernvarme	100 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller i bygning 1 (Sankt Jørgens Gade 14)	1.198 kWh Elektricitet 1.062 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.500 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	1.068 kWh Elektricitet 1.204 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sankt Jørgens Gade 14

Adresse	Sankt Jørgens Gade 14, 6400 Sønderborg
BBR nr	540-24782-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1877
År for væsentlig renovering	1954
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	122 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	146 m²
Heraf tagetage opvarmet	69 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sankt Jørgens Gade 16

Adresse	Sankt Jørgens Gade 16, 6400 Sønderborg
BBR nr	540-24782-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1907
År for væsentlig renovering	1954
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	104 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	104 m²
Heraf tagetage opvarmet	30 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	35 m²

Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede areal for bygning 2 i BBR (Sankt Jørgens Gade 16) svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal for bygning 1 i BBR (Sankt Jørgens Gade 14) er større end beboelsesarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk, idet tagetagen er vurderet fuldt udnyttet.

En del af bygning 2 i BBR (Sankt Jørgens Gade 16) er en tatovørbutik. Denne var aflåst og er ikke registreret som erhvervsareal i BBR. Denne del af bygningen er indregnet som boligareal.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Bygningens beregningsmæssige forbrug på side 2 skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Der forelå ikke noget dokumenteret varmeforbrug fra forsyningsselskabet, men ejer oplyser at have brugt 172,60 GJ svarende til 25.616 kr. i år 2019 for hele ejendommen. Da det oplyste forbrug dækker hele ejendommen (bygning 1, 2 og 3 i BBR), og dette energimærke kun gælder for bygning 1 og 2 i BBR, vil det oplyste forbrug ikke blive sammenlignet med det beregnede forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	116,25 kr. per GJ
	7.650 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,04 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	2,04 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere. Elpriser i dette energimærke stammer fra elpris.dk

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.

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.sparenergi.dk 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 600402
CVR-nummer 35047301

Boligeftersyn P/S
Per Henrik Lings Alle 4. 5. sal, 2100 København Ø
www.domutech.dk
info@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Peter Lorenzen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Sankt Jørgens Gade 14 & 16 (bygning 1 og 2 i BBR)
Sankt Jørgens Gade 14
6400 Sønderborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. juli 2020 til den 3. juli 2030

Energimærkningsnummer 311447898

Energimærke

Sankt Jørgens Gade 14 & 16 (bygning 1 og 2 i BBR) - Sankt Jørgens Gade 14
Sankt Jørgens Gade 14
6400 Sønderborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. juli 2020 til den 3. juli 2030

Energimærkningsnummer 311447898

Energimærke

Sankt Jørgens Gade 14 & 16 (bygning 1 og 2 i BBR) - Sankt Jørgens Gade 16
Sankt Jørgens Gade 16
6400 Sønderborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. juli 2020 til den 3. juli 2030

Energimærkningsnummer 311447898