Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Oversøvej 18
Postnr./by:	6400 Sønderborg
BBR-nr.:	540-028184
Energimærkning nr.:	100241792
Gyldigt 10 år fra:	16-09-2011
Energikonsulent:	Vivian Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Vh-consult

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.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 135700 kr./år
- Forbrug: 772 GJ fjernvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
2	Toiletter med enkelt udskyl foreslås udskiftet til nye med to udskyl. Besparelse angivet pr. toilet.	16 m³ vand	800 kr.	4430 kr.	5.5 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af



Energimærkning nr.: 100241792
Gyldigt 10 år fra: 16-09-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	0	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	800	kr./år
• Besparelser i alt:	800	kr./år
• Investeringsbehov:	4430	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

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



Energimærkning nr.: 100241792
Gyldigt 10 år fra: 16-09-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Der foreslås udført efterisoleringer op til en samlet tykkelse på 350 mm i tagrummene. Besparelse angivet pr. hus.	3.4 GJ Fjernvarme	320 kr.
4	Der foreslås udført indv. isolering af lette ydervægge med 100 mm isolering. Besparelse angivet pr. hus.	0.5 GJ Fjernvarme	50 kr.
5	Yderdøre/vinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye med A- energiruder. Besparelse angivet pr. hus.	4 GJ Fjernvarme	380 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det er rentabelt at udskifte toiletter med enkelt udskyl til en ny model med variabelt udskyl.
De øvrige nævnte forslag til energibesparelse er ikke rentable at udføre med de nuværende energipriser, men bør udføres i forbindelse med en senere renovering eller ombygning.

De enkelte huse får følgende mærke og beregnet forbrug:
Nr. 18: Energimærke C, 41 Gj/år.
Nr. 20: Energimærke C, 44 Gj/år.
Nr. 22: Energimærke C, 44 Gj/år.
Nr. 23: Energimærke C, 44 Gj/år.
Nr. 24: Energimærke C, 42 Gj/år.
Nr. 25: Energimærke C, 37 Gj/år.
Nr. 26: Energimærke C, 43 Gj/år.
Nr. 27: Energimærke C, 38 Gj/år.
Nr. 28: Energimærke C, 40 Gj/år.
Nr. 29: Energimærke C, 37 Gj/år.
Nr. 30: Energimærke C, 38 Gj/år.
Nr. 31: Energimærke C, 38 Gj/år.
Nr. 33: Energimærke C, 43 Gj/år.
Nr. 35: Energimærke C, 41 Gj/år.
Nr. 37: Energimærke C, 43 Gj/år.
Nr. 39: Energimærke C, 43 Gj/år.
Nr. 41: Energimærke C, 43 Gj/år.
Nr. 43: Energimærke C, 36 Gj/år.
Nr. 45: Energimærke C, 37 Gj/år.

Ejendommen er opført i 1993, og består af 19 stk. andelsboliger udført som etplans huse med terrændæk.

Der foreligger følgende tegningsmateriale:
Oversigtsplan, tegning nr. 0,2, dateret 01-05-1992
Stueplan type A, tegning nr. 3.0, dateret 01-05-1992
Stueplan type A spejlvendt, tegning nr. 3.1, dateret 01-05-1992
Stueplan type D, tegning nr. 3.2, dateret 01-05-1992
Hovedsnit type A, tegning nr. 4.0, dateret 01-05-1992
Hovedsnit type D, tegning nr. 4.1, dateret 01-05-1992
Detailtegning af karnap type A, tegning nr. 5.0, dateret 01-05-1992
Detailtegning af karnap type D, tegning nr. 5.1, dateret 01-05-1992

De givne oplysninger fremkommer fra tegningsmaterialet, fra ejer og konsulentens egne observationer.



Energimærkning nr.: 100241792
Gyldigt 10 år fra: 16-09-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Før evt. isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum og i tagkonstruktionen.

Omkostninger ved alle forbedringer må tages med forbehold og tilbud indhentes.
Energimærkningen er foretaget iht. retningslinjer i håndbog for energikonsulenter 2008, version 3.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagene er en gitterspær konstruktion. Der er registreret 200 mm isolering i de vandrette lofter, dog er nr. 25 isoleret med 350 mm isolering, nr. 27 med 300 mm og nr. 30 er påbegyndt efterisoleret med indtil 300 mm isolering.
Der er adgang til tagrummene via isolerede loftlemme i bryggerserne.

Forslag 3: Der foreslås udført efterisoleringer op til samlet tykkelse på 350 mm i tagrummene.
Opmærksomheden henledes på at ventilation langs tagfoden ikke må lukkes.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en 35 cm hulmur med bagmur af letbetonelementer og med ca. 125 mm isolering i hulrummet. De træbeklædte ydervægge omkring karnapperne er isoleret med 150 mm og indv. beklædt med gipsplade. Alt iht. tegningsmaterialet.

Forslag 4: Der foreslås opsat indvending isolering på lette ydervægge med 100 mm mineraluld, stålunderslag, membran og ny pladebeklædning. Eksist. beklædning og dampspærrer skal fjernes.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er træelementer fortrinsvis med termoruder, dog nogle ruder/elementer udskiftet til energiruder.
Vinduerne er forholdsvis tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er i varierende stand.

Forslag 5: I forbindelse med udskiftning af vinduer eller ruder bør der anvendes lavenergiruder. Vinduer med lavenergiglas er mærkede og mærket A har den største energibesparelse.
Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,5 W/m²K for det samlede vindue.



Energimærkning nr.: 100241792
Gyldigt 10 år fra: 16-09-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Såfremt man ønsker at genanvende eksisterende karme og rammer og alene udskifte ruden, skal man være opmærksom på at de eksisterende karme og rammer udgør en ikke ubetydelig kuldebro og, at man derfor ikke opnår den samme energibesparelse ved udskiftning af ruderne alene, som ved udskiftning af hele vinduet/døren.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering/udskiftning.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionerne er terrændæk af beton med hhv. klinker og tæppebelægning.
Opbygningen er iht. tegningsmaterialet 80 mm beton, 75 mm isolering, 100 mm beton og 150 mm løs leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningerne har naturlig ventilation gennem ventiler i vinduer og lofter.
Der er mekanisk udsugning fra emhætterne i køkkenerne.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningerne opvarmes med fjernvarme/centralvarme.
Fjernvarmen er med direkte tilslutning, uden veksler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en varmtvandsveksler i hvert hus, tilsluttet fjernvarmen og reguleret med Danfoss ventil.
Vekslerne er af fabrikat Redan TD-unit Sønderborg fra april 2009.
Der er ikke cirkulation på varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorerne er planradiatorer.
Der er gulvvarme i badeværelserne, i alt ca. 5 m2 pr. hus.
Centralvarmeanlægget er et to-strengs anlæg. Rørene skønnes uisolerede og placeret i terrændækket på den varme side af isoleringen.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorerne.
Der er ingen automatisk sænkning af fremløbstemperaturen via ur eller udeføler.

Vand

- Vand

Status: Toiletterne er hhv. med enkelt udskyl, hvor det er det oprindelige toilet og med to udskyl i de huse hvor der er foretaget udskiftning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100241792
Gyldigt 10 år fra: 16-09-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Forslag 2: Toiletter med enkelt udskyl foreslås udskiftet til nye med to udskyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på ejendommen.
Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, da der er en forholdsvis ny varmtvandsveksler.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe på ejendommen.
Ejendommen har fjernvarme, det er ikke rentabelt at udskifte fjernvarme til varmepumpe.

- Solceller

Status: Der er ingen solceller på ejendommen.
Det er p.t. ikke rentabelt at installere solceller, men såfremt den forventede markedsudvikling med højere el-priser og lavere produktionspriser på solceller holder stik, vil det inden for en overskuelig fremtid blive rentabelt at installere solcelleanlæg til el-produktion.
www.energitjenesten.dk Tema: Solceller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1993
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1761 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1776 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er fra 18-08-2011.
De oplyste boligarealer svarer ca. til de opmålte opvarmede arealer.

Energipriser

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100241792
Gyldigt 10 år fra: 16-09-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	93.75 kr./GJ
Fast afgift på varme:	63400 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	50 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100241792
Gyldigt 10 år fra: 16-09-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

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 lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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
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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100241792
Gyldigt 10 år fra: 16-09-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Energikonsulent

Energikonsulent:	Vivian Hansen	Firma:	Vh-consult
Adresse:	Venbjerg 46, 6100 Haderslev	Telefon:	4020 1243
E-mail:	vh@vh-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-08-2011

Energikonsulent nr.: 251059

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