Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Goethesgade 8
Postnr./by:	6400 Sønderborg
BBR-nr.:	540-022252
Energimærkning nr.:	200012598
Gyldigt 5 år fra:	17-04-2009
Energikonsulent:	Gert Backman
Firma:	Botjek Sønderborg

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: 19888 kr./år
- Forbrug: 131 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/04/07 - 31/03/08

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.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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.: 200012598
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Gert Backman Firma: Botjek Sønderborg

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Efterisolering af gulv mod krybekælder	6.8 GJ Fjernvarme	550 kr.
2 Nyt terrændæk	3.5 GJ Fjernvarme	280 kr.
3 Efterisolering af ydervægge	24 GJ Fjernvarme	1900 kr.
4 Efterisolering af skråloft	3.8 GJ Fjernvarme	310 kr.
5 Udskiftning af vinduer og døre	13 GJ Fjernvarme	1070 kr.
6 Isolering af gennemstrømningsanlæg samt isolering af tilslutningsrør til gennemstrømningsanlæg	5.6 GJ Fjernvarme	450 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen gælder for en bygning med 8 lejligheder.
Ejendommen er fra 1907 og har gennemgået diverse isoleringsarbejde gennem tiden på loft, ved vinduer og ydervægge.

Der foreligger ingen oplysninger om varmeforbrug fra ejer. For oplyst forbrug er indsat det "beregnede forbrug", og perioden er valgt for året 2008

Skunkrum er utilgængelig.
Følgende lejligheder er besigtiget indvendig: st. tv, 1. sal tv, 3. sal tv i bygning.

Bygningen anvendes som helårsbeboelse og er i BBR registreret som sådan.

Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.
Der foreligger ingen oplysninger fra sælger vedrørende konstruktioner.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Al ny bebyggelse opført efter dagens normer skal have energimærkningen B, for at være i overensstemmelse med BR- 08.

Det er ikke muligt at gennemføre rentable energibesparelse, dog er der forslag til vinduer, døre, loft, ydervæg, gulve, og isolering af gennemstrømningsanlæg såfremt bygningen skal renoveres og/eller ved ombygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold er baseret på skøn og vurdering ud fra husets renoveringstidspunkt. Taget er en traditionel hanebåndsspærkonstruktion, hvor der er foretaget isolering imellem hanebånd og spær. På siden vendende mod beboelsesrum er der fortaget forskalling og



Energimærkning nr.: 200012598
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Gert Backman Firma: Botjek Sønderborg

beklædning med gips. Loftet er ført helt til kip og der er varmskunk.
Skråvæg/vandret loft er med 200 mm isolering, kvistflunke og kvistfront 250 mm isolering.
Tag er cementtagsten.

Forslag 4: Der foreslås at skråloft isoleres med op til 300 mm isolering i alt.

• Ydervægge

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol, skøn og vurdering ud fra husets opførelsestidspunkt samt skøn og vurdering ud fra husets renoveringstidspunkt.
Ydervæg er en 380 mm massiv 1/1-stens tegl væg udvendig og med 1/2 stens tegl. På indvendig er der i lejlighederne isoleret med ca. 100 mm afsluttet med gipspladebeklædning.

Forslag 3: Der foreslås indvendig eller udvendig isolering med 100 mm isolering. Ved indvendig isolering afsluttes med pladebeklædning. Ved udvendig isolering afsluttes med facadepuds. I trappe opgang forslås 200 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Beskrivelse af vinduer og døre er baseret på visuel kontrol.
Glasforhold er baseret på visuel kontrol.
Vinduer er traditionelle med tolags termoruder og energitermoruder med henholdsvis faste og gående rammer, i plastik.
Døre er traditionelle med tolags termoruder og massive isoleret med henholdsvis faste og gående rammer i plastik.

Forslag 5: Der foreslås udskiftning af vinduer og døre som idag ikke er med energiruder, til nye vinduer og døre med energiruder.
Det er vigtigt ved valg af leverandør at stille krav om lav u-værdi på glas og glas med varm kant.
Udskiftningen af vinduer og døre er umiddelbart ikke rentabelt, og i økonomisk øjemed ville det være en fordel kun at skifte ruderne frem for hele vinduer og døre.

• Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold er baseret på skøn og vurdering ud fra husets opførelsestidspunkt samt skøn og vurdering ud fra husets renoveringstidspunkt.
Gulve er traditionelle terrændæk støbt i beton og uisoleret i trappegang.
Øvrige steder er gulvet et krybekældergulv med træbeklædning vendende mod beboelse 50 mm isolering Gulvbelægninger er træ, terrazzo og klinker.

Forslag 1: Gulv mod krybekælder foreslås isoleret op til 200 mm.

Forslag 2: Terrændæk foreslås isoleret med mindst 200 mm terrænbatts, hvis der udføres gulvvarme, skal gulvet isoleres med mindst 260 mm terrænbatts.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation og vurderes at være et tæt hus da fuger omkring vinduer og døre er intakte.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200012598
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Gert Backman Firma: Botjek Sønderborg

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden i huset er fjernvarme.
Installationen er placeret i hver enkelt af de 8 lejligheder.
Fjernvarmeinstallationen er med trykdifferens regulator.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem en ny vægmonteret gennemstrømningsanlæg i hver enkelt lejlighed, mærke Danfoss Heat Exchange.
I forbindelse med anlægget er der ca. 1 meter uisolerede tilslutningsrør pr. lejlighed.
Armaturer har alle et lavt vandforbrug og er et og to-grebs armaturer.

Forslag 6: Uisolerede tilslutningsrør til gennemstrømningsanlægget anbefales isoleret op til minimum 30 mm.
Såfremt der i ikke besigtigede lejligheder forefindes, forefindes armaturer med middel eller højt forbrug, foreslås de udskiftet til et-grebs armaturer, og termostatarmaturer ved brusere.
Der foreslås at forsyne gennemstrømningsanlægget med en isolerende kappe, for at minimere varmetabet herfra.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer/gulvvarmen er udført som fordelingssystem 2-strengs.
Rørføringen er placeret i skakte og varmskunk og er isoleret med 20 mm.
Installationen er uden cirkulationspumpe, automatik til natsænkning og automatik til udetemperaturskompensering. Der er mulighed for sommerstop ved hjælp af haner.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er i fællesområderne generelt anvendt lavenergipærer eller armaturer med lavt energiforbrug.

- Hårde hvidevarer

Status: Der foreligger ingen oplysninger om hårde hvidevarer.
Ved etablering/udskiftning anbefales der, at der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med almindelig lav cisterne og med mulighed for lille og stort skyl på henholdsvis 3 og 6 liter.
Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med mulighed for lille og stort skyl på

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200012598
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Gert Backman Firma: Botjek Sønderborg

henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 400 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 400 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger til BBR oplysninger og til arealer i BBR.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	80.064 kr./GJ
Fast afgift på varme:	9400 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	46.38 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbruget for den enkelte bolig er fordelt ud fra boligens areal set i forhold til bebyggelsens samlede areal.

De enkeltes lejligheders 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 at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Lejlighed st. th	52	3039 kr.
Lejlighed st. tv	53	3098 kr.
Lejlighed 1. th	53	3098 kr.
Lejlighed 1. tv	54	3156 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200012598
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Gert Backman Firma: Botjek Sønderborg

Lejlighed 2. th	51	2981 kr.
Lejlighed 2. tv	51	2981 kr.
Lejlighed 3. th	53	3098 kr.
Lejlighed 3. tv	53	3098 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200012598
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Gert Backman Firma: Botjek Sønderborg

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 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
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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Gert Backman	Firma:	Botjek Sønderborg
Adresse:	Møllebakken 1,1.sal 6400 Sønderborg	Telefon:	73 43 61 00
E-mail:	gba@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-04-2009

Energikonsulent nr.: 102174

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