

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Andelsboligforeningen Søndergade 29
- 31, 6600 Vejle
Søndergade 29A
6600 Vejle



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. november 2016
Til den 2. november 2026.

Energimærkningsnummer 311210146



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 CO₂ 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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmekonsum

96,15 MWh fjernvarme	75.221 kr
Samlet energiudbetaling	75.221 kr
Samlet CO ₂ udledning	13,56 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-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 BR15, 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 Loft mod uopvarmet tagrum i de enkelte lejligheder er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Loftslemme til uopvarmet tagrum i de enkelte lejligheder er isoleret med ca. 50 mm og tætsluttende. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Lodrette hems vægge i lejligheden Søndergade 29 D er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Skrå vægge i hems i lejlighed Søndergade 29 D er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Skunklemme i lejlighed Søndergade 29 D til uopvarmet tagrum er isolerede med ca. 50 mm og tætsluttende. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lodrette skunk vægge ved hems i lejlighed Søndergade 29 D, med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.		200 kr. 0,05 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftsrum i de enkelte lejligheder med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrum, eller den eksisterende hæves til de nye isoleringsforhold.		1.500 kr. 0,42 ton CO ₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som ca. 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvtens teglmur og indvendigt af leca-helvægselementer. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Oplukkelige vinduer med 1, 2 eller 3 rammer. Vinduer er PVC-vinduer fra 1992, monteret med 2 lags termoruder.

Facadepartier med terrassedøre er i PVC, monteret med 2 lags termoruder.

Yderdøre i passager til lejlighedernes entré er massive med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider. Alle yderdøre er med et "køje" i termoglas.

Oplukkelige tagvinduer til hems i lejligheden Søndergade 29 D er som Velux. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne foreslås udskiftet til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse A.

7.500 kr.
2,21 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Tagvinduerne i lejlighed Søndergade 29 D udskiftes til nye tagvinduer med tolags energiruder, energiklasse B.

200 kr.
0,05 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Facadepartier med terrassedøre udskiftes til nye partier med terrassedøre med trelags energiruder, energiklasse A.

4.500 kr.
1,31 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm letklinker under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

LINJETAB

Samling mellem ydervægsfundamenter og vægge ved terrændæk er udført med 2 rækker Lecablokke.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i alle lejligheder i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Lejlighederne er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes at det ikke vil være rentabelt og praktisk muligt at etablere varmepumper i boligerne.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes at det ikke vil være rentabelt at etablere solvarmeanlæg i boligerne.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmedfordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelser. Styringen af gulvvarmen kører sammen med radiator i badeværelse.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler af typen returløbstermostater på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand i de enkelte lejligheder produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix. Der er monteret en Gemina Termix 20 i hver lejlighed.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Der er udvendig belysningsarmaturer ved indgangspartier og ved P-plads. Forbruget til denne belysning afregnes på fællesmåler.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Etageejendommen er registreret med ejendomsnummer 77838 og bygningsnummer 001. Energimærket omfatter alle 12 lejligheder og er indberettet med bygningsnummer 001.

Bygningen er opført i 1992 og er i god isoleringsmæssig stand. Der er ingen energimæssigt rentable forslag til forbedringer. Der kan udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning. Dog skal forslag til vinduesudskiftning tages i betragtning ved ombygninger eller almindelig vedligeholdelse af bygningen.

Tilstede ved besigtigelsen den 18.10.2016 var Elin Steffersen, Søndergade 29H.

Der var i forbindelse med besigtigelse adgang til lejlighederne 29H, 29G og 29F.

Tegninger fra opførelsestidspunktet er benyttet ved opmåling og beregninger.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

I energimærkningen er foretaget skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tegninger og tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsstand i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra de faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.
Ejendommens udestuer regnes uopvarmet.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed 88 m² Bygning Etageboligblok	Adresse Søndergade 31A og 31C	m² 88	Antal 2	Kr./år 6.629
Lejlighed 90 m² Bygning Etageboligblok	Adresse Søndergade 31B og 31D	m² 90	Antal 2	Kr./år 6.780
Lejlighed 95 m² Bygning Etageboligblok	Adresse Søndergade 29F og 29H	m² 95	Antal 2	Kr./år 7.157
Lejlighed 97 m² Bygning Etageboligblok	Adresse Søndergade 29A og 29C	m² 97	Antal 2	Kr./år 7.308
Lejlighed 100 m² Bygning Etageboligblok	Adresse Søndergade 29B, 29D, 29E og 29G	m² 100	Antal 4	Kr./år 7.534

Kommentar

Lejlighed Søndergade 29 D har hems med skunkvægge, skråvægge og tagvinduer, og vil derfor naturligt have et større beregningsmæssig varmekonsum end øvrige lejligheder af samme størrelse.

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 lodret skunk med 100 mm isolering i lejlighed Søndergade 29 D ved hems.	0,35 MWh Fjernvarme	200 kr.
Loft	Efterisolering af samtlige loftsrum med 150 mm isolering	2,99 MWh Fjernvarme	1.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af samtlige vinduer til trelags energiruder, energiklasse A.	15,66 MWh Fjernvarme	7.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af tagvinduer til tolag energiruder, energiklasse B, i lejlighed Søndergade 29 D ved hems.	0,34 MWh Fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduespartier med terrassedør til trelags energirude, energiklasse A.	9,27 MWh Fjernvarme	4.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Søndergade 29A, 6600 Vejen
BBR nr.....	575-77838-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1992
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	980 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	980 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	50.522 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	33.150 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	106,36 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2015 til 30-05-2016

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	52.738 kr. pr. år
Fast afgift	33.150 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	85.888 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	111,03 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	15,65 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Bygningens energiforbrug til varme og varmt vand er beregnet 96,15 MWh, hvilket er lidt lavere end det oplyste forbrug. Afvigelsen kan have flere årsager, f.eks. højere gennemsnitstemperatur end 20 grader i nogle lejligheder, kraftigere udluftning eller større varmtvandforbrug end gennemsnittet.

Det oplyste forbrug indeholder også en større fast afgift end det beregnede fordi Vejen Varmeværk afregner efter kvadratmeter på lejlighed oplyst i typebenævnelserne, hhv. 88, 90, 95, 97 og 100 m². hvilket giver et samlet areal på 1140 m² mod det aktuelle boligareal på 980 m² i henhold til BBR. Det vil sige at der også betales fast afgift af uopvarmede fælles arealer som f.eks. uopvarmede udhuse og overdækkede arealer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	475,00 kr. per MWh
	29.550 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	1,98 kr. per kWh

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.energistyrelsen.dk/forbruger 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 600021
CVR-nummer 13767173

c.g.teknik 90 Aps

Østergade 8, 6630 Rødding
www.cgteknik.dk
fj@cgteknik.dk
tlf. 74842412

Ved energikonsulent
Finn Jacobsen

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, 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 <http://www.ens.dk/forbrug>

besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimærkning/klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Andelsboligforeningen Søndergade 29 - 31, 6600 Vejen
Søndergade 29A
6600 Vejen



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. november 2016 til den 2. november 2026

Energimærkningsnummer 311210146