



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sankt Jørgens Bjerg 1
 Postnr./by: 6400 Sønderborg
 BBR-nr.: 540-022979
 Energimærkning nr.: 200056149
 Gyldigt 10 år fra: 20-12-2011
 Energikonsulent: Vivian Hansen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Vh-consult



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 40079 kr./år
- Forbrug: 214 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden:
GJ fjernvarme: 01/06/09 - 31/05/10

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



C

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:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Bygning 1: Efterisolering af tagkonstruktion.	5.2 GJ Fjernvarme	490 kr.
2 Bygning 3-5: Efterisolering af tagkonstruktion.	10 GJ Fjernvarme	930 kr.



Energimærkning nr.: 200056149
Gyldigt 10 år fra: 20-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

3 Bygning 3-5: Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med energiruder.	3.2 GJ Fjernvarme	300 kr.
4 Bygning 1: Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med energiruder.	6 GJ Fjernvarme	560 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er ingen rentable besparelses forslag på denne ejendom.
Der er enkelte forslag som giver en mindre besparelse, men som ikke er rentable at udføre med de nuværende energipriser.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt.

Boligforeningen Søbo, afdeling XVIV (19) - Sankt Jørgens Bjerg- består af følgende 4 bygninger:
Kirkegade 5 - Energimærket i selvstændigt mærke
- 001 Kirkegade 5, 6400 Sønderborg
Sankt Jørgens Bjerg 9 - Energimærket i selvstændigt mærke
- 001 Sankt Jørgens Bjerg 9, 6400 Sønderborg

Nærværende energimærke omfatter Sankt Jørgens Bjerg 1-5.
- 001 Sankt Jørgens Bjerg 1a-c, 6400 Sønderborg
- 002 Sankt Jørgens Bjerg 3 + 5a-b, 6400 Sønderborg
Bygningerne inderholder 12 lejligheder.
Bygningen anvendes til beboelse og er regnet i drift 168 timer pr. uge.

Følgende materiale var stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:
- Årsopgørelse på fjernvarme.
- Tegningsmateriale fra Sønderborg Kommunes Arkiv 0989712-001 og 002.
Der er ikke foretaget boreprøve i ydervægge.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinjer i håndbog for energikonsulenter 2008, version 3.

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 284 GJ pr. år og ligger ca. 32 % over det oplyste fjernvarme forbrug som er på 214 GJ pr. år. (korrigeret til et standardår)

Der føres driftsjournal over det fælles el, vand (også varmtvand) og varmekonsum. Der føres ikke driftsjournal over de enkelte boligenheder, der afregner direkte til værkerne.
Bygningsejeren er i henhold til energimærkebekendtgørelsen forpligtet til at føre og udlevere driftsjournaler til energikonsulenten.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele



Energimærkning nr.: 200056149
Gyldigt 10 år fra: 20-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen over nr. 1A og 3 er med gitterspær. Der er registreret 200 mm isolering i det vandrette loft. Der er adgang til tagrummet via isolerede loftlemme i lejligheder på 1. sal. Tagkonstruktionen over 1B og C samt nr. 5 er med hanebåndsspær og udnyttet tagetage. Der er registreret 200 mm isolering på hanebåndsløftet. Skråvæggene skønnes ligeledes isoleret med 200 mm isolering. Kvistflunker og lofter er iht. tegningsmaterialet isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Bygning 1:
Der foreslås udført efterisoleringer i tagrummene med indtil en samlet tykkelse på 350 mm isolering på vandrette og skrålofter. Kvist tage og flunker bør ligeledes efterisoleres. Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

Forslag 2: Bygning 3-5:
Der foreslås udført efterisoleringer i tagrummene med indtil en samlet tykkelse på 350 mm isolering på vandrette og skrålofter. Kvist tage og flunker bør ligeledes efterisoleres. 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. Registreringen er foretaget på baggrund af det forliggende tegningsmateriale.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er fortrinsvis træ vinduer med termoruder. På sydfacaden er der foretaget vindues udskiftning og disse elementer er af pvc med energiruder. Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme. Fugen mellem vinduer og mur er af elastiske fugemateriale, forholdsvis tætte.

Forslag 3: Bygning 3-5:
I forbindelse med udskiftning af vinduer eller ruder anbefales det at anvende lavenergiruder. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,5 W/m²K for det samlede vindue.

Forslag 4: Bygning 1:
I forbindelse med udskiftning af vinduer eller ruder anbefales det at anvende lavenergiruder. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,5 W/m²K for det samlede vindue. 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.



Energimærkning nr.: 200056149
Gyldigt 10 år fra: 20-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen i stueetagen er terrændæk af beton med trægulve på strøer. Der er isoleret med 100 mm isolering mellem strøer og med 50 mm polystyren under betonlaget, iht. tegningsmaterialet.
Gulvet over kælderen er kun isoleret med 100 mm isolering mellem strøerne.

• Kælder

Status: Der er uopvarmet depotkælder under nr. 5A.

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningerne har naturlig ventilation.
Der er mekanisk udsugning fra toilet/bad og fra emhætten i køkkenerne.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme/centralvarme.
Fjernvarmen er med direkte tilslutning, uden veksler.
Fjernvarmestik er fremført til hver enkelt bolig med selvstændig måler.

• Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en ca. 100 l præisoleret varmtvandsbeholder tilsluttet fjernvarmen og reguleret med Danfoss ventil. Een beholder pr. lejlighed.
Beholderen er af fabrikat Fønix Dominator.
Der er ikke cirkulation på varmt brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Radiatorerne er planradiatorer.
Centralvarmeanlægget er et to-strengs anlæg.
Varmerørene føres som uisolerede rør i boligenhederne.
I installationsskakten er rørene delvis isoleret med ca. 20 mm isolering.

• Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

• Belysning

Status: Trappe- og udebelysningen er lavenergipærer/lysrør. Styring er med skumringsrelæ og ur.

• Hårde hvidevarer

Status: Der er fælles vaskeri i bygningen på Kirkegade 5.



Energimærkning nr.: 200056149
Gyldigt 10 år fra: 20-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Vand

- Vand

Status: Toiletterne er med variabelt udskyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på ejendommen.
Installation af solvarme er ikke rentabelt, når der er fjernvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe på ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ingen solceller på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1992
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 978 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 978 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er fra 28-11-2011.
Det oplyste boligareal svarer til det opmålte opvarmede boligareal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter: Varme: 93.75 kr./GJ



Energimærkning nr.: 200056149
Gyldigt 10 år fra: 20-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Fast afgift på varme: 26450 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 50 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

El-, vand- og varmeforbruget afregnes for den enkelte bolig direkte til forsyningsselskabet.

De enkeltes lejlighedsers 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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
2- værelses lejlighed	68	2786 kr.
2- værelses lejlighed	70	2868 kr.
2- værelses lejlighed	73	2991 kr.
3- værelses lejlighed	77	3155 kr.
2- værelses lejlighed	79	3237 kr.
3- værelses lejlighed	78	3196 kr.
3- værelses lejlighed	83	3401 kr.
3- værelses lejlighed	88	3606 kr.
4- værelses lejlighed	98	4016 kr.
4- værelses lejlighed	101	4139 kr.



Energimærkning nr.: 200056149
Gyldigt 10 år fra: 20-12-2011
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.



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

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 nr.: 200056149
Gyldigt 10 år fra: 20-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Energikonsulent

Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult
Adresse: Venbjerg 46, Telefon: 4020 1243
6100 Haderslev
E-mail: vh@vh-consult.dk Dato for
bygningsgennemgang: 29-11-2011

Energikonsulent nr.: 251059

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