



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Damgade 2A
 Postnr./by: 6400 Sønderborg
 BBR-nr.: 540-020998
 Energimærkning nr.: 200055738
 Gyldigt 10 år fra: 09-12-2011
 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: 36291 kr./år
- Forbrug: 173 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



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Der foreslås monteret et ca. 15 m2 stort solcelleanlæg.	1269 kWh el	2540 kr.	60000 kr.	23.6 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse



Energimærkning nr.: 200055738
Gyldigt 10 år fra: 09-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

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

• Samlet besparelse på varme:	0	kr./år
• Samlet besparelse på el:	2500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2500	kr./år
• Investeringsbehov:	60000	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Under forudsætning af at den producerede el kan afsættet på samme vilkår som er gældende for enfamiliehuse (modregning i eget el-forbrug) er det rentabelt at montere solceller på den syd vendte tagflade på bygningen.

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 XX - Dam-Bo, Ler-Bo og Damgade 2A - består af følgende bygninger:

- Ler-Bo - Energimærket i selvstændigt mærke
 - 001 Lerbo 1-10, 6400 Sønderborg
 - 002 Lerbo 11-20, 6400 Sønderborg
- Dam-Bo - Energimærket i selvstændigt mærke
 - 001 Dambo 1-32, 6400 Sønderborg

Nærværende energimærke omfatter: Damgade 2A

- 001 Damgade 2A, 6400 Sønderborg

Bygningen inderholder 9 lejligheder og en erhvervsenhed/institution.

Bygningen anvendes til beboelse og institution, der regnet i drift hhv. 168 timer og 45 timer pr. uge.

Følgende materiale var stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse på fjernvarme.
- Tegningsmateriale fra Sønderborg Kommunes Arkiv 985367-001.

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 172 GJ pr. år og svarer til det oplyste fjernvarme forbrug som er på



Energimærkning nr.: 200055738
Gyldigt 10 år fra: 09-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

173 GJ pr. år. (korrigeret til et standardår)

Der føres driftsjournal over det fælles el, vand (også varmtvand) og varmeforbrug. 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

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er med gitterspær. Der er 250 mm isolering i det vandrette loft og 200 mm på skråvæggene, iht. tegningsmaterialet.
Der var ikke adgang til tagrummet ved besigtigelsen.

- 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: Alle vinduer og døre er pvc- vinduer med termoruder.
Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er af elastiske fugemateriale.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelserne mod den uopvarmede del af kældre er 20 cm betondæk.
Gulvene mod kældre er isoleret med 100 mm isolering mellem strøer. Kældergulvene i den opvarmede del af kælderen er isoleret med 50 mm isolering på 150 mm lecanødder under betonpladen. Oplysninger iht. tegningsmaterialet.

- Kælder

Status: Der er ca. 121 m² opvarmet værksted i kælderen og 31 m² uopvarmet sikringsrum/cykelkælder under bygningen.

Ventilation

- Ventilation

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



Energimærkning nr.: 200055738
Gyldigt 10 år fra: 09-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Varme

• Varmeanlæg

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

• Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en varmtvandsveksler tilsluttet fjernvarmen og reguleret med Danfoss ventil.
Veksleren er af fabrikat Redan 1R-26. Der er en veksler pr. boligenhed.
Der er ikke cirkulation på varmt brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Radiatorerne er planradiatorer.
Centralvarmeanlægget er et to-strengs anlæg.
Varmerørene føres som uisolerede rør i opvarmede rum.

• Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

• Belysning

Status: Trappe- og udebelysningen er hhv. lavenergipærer og lysrør. Belysningen er zoneopdelt i opgang og ude. Styring er med skumringsrelæ og bevægelsesmelder.
Kældbelysningen er hhv. lavenergipærer og lysrør. Styringen er manuel.

• Hårde hvidevarer

Status: Der er fælles vaskeri i bygningen bestående af:
1 stk. vaskemaskine, Miele Professional
1. stk. tørretumbler, Miele Professional
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++ der er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk.

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 og varmtvandsveksler.



Energimærkning nr.: 200055738
Gyldigt 10 år fra: 09-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe på ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ingen solceller på ejendommen.

Forslag 1: Der foreslås monteret et ca. 15 m² stort solcelleanlæg på den sydvendte tagflade. Der er ikke plads til mere.
Forslaget er beregnet underforudsætning af, at der afregnes til netto elpris (modregnes i el-forbruget. El-pris ca. kr. 2,00 pr. kWh). Der er dog p.t. endnu visse vanskeligheder forbundet med, at implementere denne ordning i det almene byggeri. Det anbefales derfor at undersøge ordningens regler grundigt, inden forslaget udføres.
Pga. det lille tagareal, vil der være andre bygninger i foreningens ejendomsportofølge, der er mere interessant at montere solceller på.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1996
- År for væsentlig reovering: 0
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 444 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 152 m²
- Opvarmet areal: 717 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 160 | Døgninstitution
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er fra 24-11-2011.

Det oplyste bolig/erhvervsareal er mindre end det opmålte opvarmede areal, hvilket skyldes at kælderarealet hverken er bolig eller erhverv, men stadig er opvarmet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	93.75 kr./GJ
Fast afgift på varme:	19925 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	50 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200055738
Gyldigt 10 år fra: 09-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Vh-consult

Sådan opgøres varmeregningen

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

De enkeltes lejligheds 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
Stuen + kælder	273	13817 kr.
2- værelses lejlighed	56	2834 kr.
2- værelses lejlighed	52	2631 kr.
2- værelses lejlighed	49	2480 kr.
2- værelses lejlighed	46	2328 kr.
2- værelses lejlighed	45	2277 kr.



Energimærkning nr.: 200055738
Gyldigt 10 år fra: 09-12-2011
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.: 200055738
Gyldigt 10 år fra: 09-12-2011
Energikonsulent: Vivian Hansen

Firma: Vh-consult

Energikonsulent

Energikonsulent: Vivian Hansen
Adresse: Venbjerg 46,
6100 Haderslev
E-mail: vh@vh-consult.dk

Firma: Vh-consult
Telefon: 4020 1243
Dato for
bygningsgennemgang: 22-11-2011

Energikonsulent nr.: 251059

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