



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Schwartzgade 1
 Postnr./by: 4690 Haslev
 BBR-nr.: 320-002256
 Energimærkning nr.: 100134261
 Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
 Energikonsulent: Jesper Elin
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



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: 17200 kr./år
- Forbrug: 18100 kWh 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



D

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af ydervægge i baggang	400 kWh Fjernvarme	300 kr.	2700 kr.	9 år
2 Efterisolering af loft i entre og baggang samt skråvægge	750 kWh Fjernvarme	560 kr.	16500 kr.	29.5 år
5 Montering af termostatventiler og automatik.	2580 kWh Fjernvarme	1910 kr.	8078 kr.	4.2 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.



Energimærkning nr.: 100134261
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



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 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:	2600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2600	kr./år
• Investeringsbehov:	27300	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



Energimærkning nr.: 100134261
 Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Udskiftning af termoruder og vinduer og døre med nedbrydning.	2300 kWh Fjernvarme	1700 kr.
4 Isolering af varmerør i baggang.	40 kWh Fjernvarme	30 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er mulighed for enkelte rentable energiforbedrende investeringer i denne ejendom.

Ejendommen er opført i 1920 med mindre tilbygning i 1939, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende byggeregler samt vurdering på stedet. Bygningen opvarmes via fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er D, hvilket betyder at forbruget er Middel.

Bygningen anvendes til beboelse.

Hele ejendommen excl. udestue regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndskonstruktion med ca 250 mm isolering på loft, ca 100 mm i skråvægge samt ca 250 mm lodret og vandret i skunkrum.
 Lemme er generelt uden effektiv tætning i anslag.
 Loft i tilbygning over entre og baderum vurderes isoleret med ca 100 mm.
 Loft i baggang vurderes isoleret med ca 100 mm.

Forslag 2: Efterisolering af loft over entre og bad (utilgængeligt). Loft nedtages og der isoleres til samlet ca 300 mm incl. ny dampspærre og pladebeklædning.
 Efterisolering i baggang. Loft nedtages og der efterisoleres til min 200 mm incl. ny dampspærre og pladebeklædning.
 Efterisolering af skråvægge indv. Bekl. nedtages og der efterisoleres til min. 200 mm incl. ny dampspærre og pladebeklædning.



Energimærkning nr.: 100134261
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

- Ydervægge

Status: 35 cm hulmur med hulmursisolering henholdsvis Leca og Rockwool granulat.
Der er foretaget boreprøve mod vest og syd.

Forslag 1: Udv. efterisolering af ydervægge i baggang med ca 100 mm. Eksisterende beklædning regnes genanvendt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med 2 lags termoruder.
Vinduer mod vest er med nedbrydning og bør udskiftes.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder senest ved evt. punktering.
Udskiftning af vindues- og dørelementer med nedbrydning samt dør til udestue til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i stuen værelse og køkken vurderes støbt i nyere tid med isolering som Leca samt trægulv på strøer i køkken og værelse.
Gulv i baggang, entre og bad vurderes uisolerebetongulv.

- Kælder

Status: Viktualiekælder er uisolerebet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation med indføring i baggang som direkte anlæg.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømsvandvarmer som pladevæksler GEMINA TERMEX i baggang ved fjernvarmeindføring.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg via radiatorer med returtermostatventiler og rørføring under isolering i skunkrum.



Energimærkning nr.: 100134261
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Forslag 4: Efterisolering af varmerør i baggang ved fjernvarmeindføring og til skunkrum med ca 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Ingen automatik.

Forslag 5: Udskiftning af returtermostatventiler til alm. termostatventiler på alle radiatorer samt montering af automatik med bl.a. udeføler til styring af fremløbstemperaturen efter udeklima samt mulighed for natsænkning.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Solvarmeanlæg er ikke rentabel ved fjernvarme med stor fast afgift.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 1939
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR vurderes at være i overensstemmelse med de faktiske forhold, dog er udestue uden radiatorer og derfor ikke medregnet i det opvarmede areal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.74 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3837 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100134261
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Jesper Elin



Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



Energimærkning nr.: 100134261
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



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.



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

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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jesper Elin	Firma:	Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps
Adresse:	Grundtvigsvej 9 4700 Næstved	Telefon:	55 73 86 84
E-mail:	4700@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-09-2009

Energikonsulent nr.: 101490

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