

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Søgade 1A

4100 Ringsted



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 1. februar 2016

Til den 1. februar 2026.

Energimærkningsnummer 311156458



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 C



Beregnet varmekonsum per år:

545 kWh Elvarme	1.090 kr
63,57 MWh Fjernvarme	39.123 kr
Samlet energjudgift	40.213 kr
Samlet CO ₂ udledning	9,32 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 Etageadskillelse mod uopvarmet hanebåndsloft og loft over kvist er isoleret svarende til 50 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt flere steder på hanebåndsloftet. Loftsløm er uisolert og ikke tætsluttende. Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med 75 mm mineraluld. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt i overgang mellem hanebåndsloft og skråvæg ved loftsløm. Lodret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt ved skunkløm. Gulv i skunkrum er udført som bjælkekonstruktion, isoleret med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt ved skunkløm.		
FORBEDRING Hanebåndsloft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller hævnning af eksisterende gulv i loftrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Loftsløm isoleres med 300 mm isolering og lemmer tætnes. Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke	60.966 kr.	2.338 kr. 0,73 ton CO ₂

indregnet i dette forslag.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav. Dette vil dog kun kunne lade sig gøre i forbindelse med en større renovering, da pladsforholdene i skunkrum er trænge.

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervæg er 30 til 40 cm massiv tegl uden isolering. Bygningssdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

Kælderydervæg over jord er ca. 40 cm beton uden isolering. Bygningssdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING

Efterisolering af massiv ydervægge i lejligheder, indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

192.294 kr.

7.012 kr.
2,19 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke og kvitfront er udført som let konstruktion isoleret svarende til ca. 50 mm.

Bygningssdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Omkostningerne ved en efterisolering er så høj, at en sådan efterisolering ikke vil være rentabel.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

KÆLDER YDERVÆGGE

Kælderydervægge mod jord er ca. 40 cm beton uden isolering. Bygningssdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.

Omkostningerne ved en efterisolering er så høj, at en sådan efterisolering ikke vil være rentabel.

Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Tagvinduer er monterede med 2 lag glas i koblede rammer.
Kældervinduer, hoveddør, en kælderyderdør og enkelte vinduer i lejligheder er monterede med 2-lags termoruder med kolde kanter.
Vinduer og yderdøre er normalt tætte i fals når vinduernes og yderdørenes alder tages i betragtning.
Fuger omkring vinduer og yderdøre forekommer, at være normalt tætte.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte tagvinduer med 2 lag glas i koblede rammer til nye tagvinduer med 3-lags energiruder med varme kanter.
Det anbefales at udskifte vinduer med 2-lags termoruder med kolde kanter til nye vinduer med 3-lags energiruder med varme kanter.
Det anbefales at udskifte hoveddørsparti og kælderyderdør mod syd med 2-lags termoruder med kolde kanter til nye yderdøre med 3-lags energiruder med varme kanter.

1.318 kr.
0,41 ton CO₂

VINDUER

Størstedelen af vinduer i lejlighederne er monterede med 2-lags energiruder, som skønnes at være med varme kanter.
Kælderyderdør mod øst er en massiv dør, som skønnes at være med isoleret dørplade.
Det vil ikke være rentabelt at forbedre ovennævnte vinduer og yderdør.
Vinduer og yderdør er normalt tætte i fals når vinduernes og yderdørenes alder tages i betragtning.
Fuger omkring vinduer og yderdøre forekommer, at være normalt tætte.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

KÆLDERGULV

Kældergulv er udført som uisolerebetondæk mod jord. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Omkostningen ved en efterisolering er dog så høj, at en sådan efterisolering ikke vil være rentabel.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra ejendommens opførelsestidspunkt.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer, naturligt aftræk fra badeværelser samt via mekanisk aftræk fra køkkener (emhætter).

Bygningen anses for 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
VARMEANLÆG Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme. Fjernvarmestik er placeret i skab i kælderrum. Fjernvarme leveres fra Ringsted Forsyning.		
VARMEPUMPER Der er installeret en luft/luft-baseret varmepumpe til rumopvarmning i erhvervslokale i kælder. Varmepumpen er fabrikat Midea. Tekniske data, som er anvendt i beregningen er standardværdier, som må anses for værende retningsgivende.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i to badeværelser i ejendommen.		
VARMERØR Varmefordelingsrør skønnes udført som 3/8" stålrør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.		
AUTOMATIK Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres ved hjælp af gennemstrømningsvandvarmer i form af pladeveksler. Veksleren er placeret ved fjernvarmeaggregat i skab i kælder. Brugsvandet opvarmes ved hjælp af fjernvarme. Fjernvarmetilstrømningen til veksleren er reguleret med termostatventil. Tilslutningsrør til varmvandsveksler er udført som 15 mm kobberør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulation for det varme brugsvand er udført med en cirkulationspumpe fabrikat Grundfos type IP 20-15 med maksimal effekt på 65 W.

VARMTVANDSRØR

Varmtvandsrør for cirkulation af brugsvand, er udført som 15 mm kobberør. Rørene skønnes, at være isoleret med 10 mm isolering.

EL

El

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

Med den nuværende ordning er det ikke rentabelt at installere solceller med mindre man kan aftage store dele af den genererede elektricitet når udbyttet er størst. Dvs. i dagtimerne i sommerhalvåret hvor behovet for strøm typisk er mindst.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligen er opført i 1900 og er i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres nogle energioekonomisk rentable forbedringer i boligen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af tagkonstruktionen.	60.966 kr.	4,95 MWh fjernvarme 48 kWh elvarme	2.338 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge.	192.294 kr.	14,85 MWh fjernvarme -1 kWh el 144 kWh elvarme	7.012 kr.

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			
Vinduer	Nye vinduer og yderdøre med 3-lags energiruder.	2,79 MWh fjernvarme -1 kWh el 28 kWh elvarme	1.318 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søgade 1A - 001

Adresse	Søgade 1A, 4100 Ringsted
BBR nr.....	329-069982-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering.....	1979
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (MWh)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	328 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	117 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	445 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	94 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	117 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i boligen stemmer godt overens med boligarealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Der forelå, på besigtigelsestidspunktet, ingen oplysninger om det tidligere varmemforbrug i boligen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elvarme	2,00 kr. per kWh
Fjernvarme.....	452,91 kr. per MWh
	10.332 kr. i fast afgift per år

Fjernvarmepreiser anvendt til beregning af varmeudgiften for boligen er 2016-priser hentet fra varmeværkets hjemmeside.

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600408
CVR-nummer 34879168

Botjek Support Center

Taastrup Hovedgade 94, 2630 Taastrup

support@botjek.dk
tlf. 28933953

Ved energikonsulent
Jørgen Boe Larsen

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/energimaerkning/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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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
Energimærkningsnummer 311156458

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

Energimærke

Søgade 1A
4100 Ringsted



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. februar 2016 til den 1. februar 2026

Energimærkningsnummer 311156458