



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Præstøvej 43
 Postnr./by: 4700 Næstved
 BBR-nr.: 370-019051
 Energimærkning nr.: 100223228
 Gyldigt 7 år fra: 16-05-2011
 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: 31600 kr./år
- Forbrug: 48 MWh 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



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.

Energikonsulentens 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 Montering af termostatventiler og klimastyret autometik.	5.8 MWh Fjernvarme	3480 kr.	8420 kr.	2.4 år
2 Isolering af ydervægge i vindfang og fyrrum.	6.2 MWh Fjernvarme	3720 kr.	18740 kr.	5 år
3 Isolering af væg mod tagrum.	1.3 MWh Fjernvarme	760 kr.	4000 kr.	5.3 år
4 Udskiftning af toiletter.	16 m ³ vand	800 kr.	8860 kr.	11.1 år
5 Efterisolering på lofter.	4.8 MWh Fjernvarme	2890 kr.	40770 kr.	14.1 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.



Energimærkning nr.: 100223228
Gyldigt 7 år fra: 16-05-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

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:	9900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	800	kr./år
• Besparelser i alt:	10700	kr./år
• Investeringsbehov:	80790	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: **D**

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



Energimærkning nr.: 100223228
 Gyldigt 7 år fra: 16-05-2011
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
6 Isolering af ydervægge.	9 MWh Fjernvarme	5460 kr.
7 Udskiftning af ruder.	0.7 MWh Fjernvarme	450 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det er muligt rentabelt at forbedre energiforbruget i ejendommen ved at gennemføre de i nærværende energimærke nævnte energibesparende foranstaltninger.

Ejendommen er opført i 1900, med renovering / ombygning i 1974 og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement samt registreringer på stedet og oplysninger fra ejer.

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 F, hvilket betyder at forbruget er Højt.

Der er ikke adgang til evt. hulrum under gulve mod øst.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der er udleveret div. plantegninger på ejendommen.

Der er ingen øvrige bygningsoplysninger på ejendommen.

Hele huset regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærskonstruktion med ca 100 mm på loft over høj del.
 Hanebåndsspær med skønnet ca 100 mm i etageadskillelse mod uopvarmet loftrum.
 Loft over vindfang vurderes isoleret med ca 100 mm.
 Skråvæg i fyrrum vurderes isoleret med ca 100 mm.



Energimærkning nr.: 100223228
Gyldigt 7 år fra: 16-05-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



Løftlem er delvis uisolert og mangler tætning.

Forslag 5: Efterisolering på lofter til min. 300 - 350 mm incl. etablering af gangbro over isoleringen samt montering af ny tæt og isoleret løftlem.
Skråvæg i fyrrum efterisoleres til min 200 mm.
Fladt tag over vindfang efterisoleres til min 200 mm incl. ny tagpapdækning m.m.
Ved efterisolering skal det påses, at dampspærren på varm side af isoleringen er intakt og slutter tæt til tilstødende konstruktioner.

• Ydervægge

Status: Ydervægge vurderes som massive teglstensvægge med indv. gasbetonmurværk.
Der er evt. hulmur på 1. sal isoleret med Leca.
Ydervægge i forstue og fyrrum er massive uisolerede ½ stensvægge.

Forslag 2: Isolering af ydervæg mod fyrrum og vindfang udv. med min. 100 mm med afsluttende pladebekl. - bræddebekl. eller puds.

Forslag 3: Isolering af væg mellem 1. sal og tagrum med min. 100 mm med afsluttende pladebeklædning i tagrum.

Forslag 6: Indv. efterisolering af ydervægge med min. 100 mm med afsluttende pladebeklædning og dampspærre m.m. incl. flytning af installationer og radiatorer m.m. med ud i ny væg.
Nye lysninger omkr vinduer og døre m.m.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med ældre 2 lags lavenergitermoruder.
Døre og enkelte vinduer er med alm. termoruder

Forslag 7: Udskiftning af de sidste alm. termoruder til nye lavenergitermoruder senest evt. punktering.

• Gulve og terrændæk

Status: Støbte gulve vurderes med Leca isolering.
Der er gulvvarme i klinkegulv i midterste del af huset.
Trægulve fra 1974 vurderes isoleret med ca 50 mm.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme



Energimærkning nr.: 100223228
Gyldigt 7 år fra: 16-05-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation med indføring i fyrrum mod nord til unit fra 1997.

- Varmt vand

Status: ca 100 l varmtvandsbeholder i fyrunit fra 1997 i fyrrum.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med rørføring under gulve.

- Armaturer

Status: 1 grebs armatur til bruser og øvrige armaturer er 1 grebs.

- Automatik

Status: Ingen klimastyret automatik.
Der er kun enkelte termostatventiler samt flere manglende radiatorventiler.

Forslag 1: Montering af termostatventiler på alle radiatorer, samt montering af klimastyret automatik med bl.a. udeføler til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlægget efter udeklima.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med stort skyl.

Forslag 4: Udskiftning af toiletter til nye med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen solvarme og det er ikke rentabelt at installere solvarme p.g.a. fjernvarmeafgift.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1974
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100223228
Gyldigt 7 år fra: 16-05-2011
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps



- Boligareal i følge BBR: 209 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 209 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR vurderes at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	605.49 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2521 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	50 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100223228
Gyldigt 7 år fra: 16-05-2011
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 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

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
Adresse: Grundtvigsvej 9
4700 Næstved
E-mail: 4700@botjek.dk

Firma: Botjek Næstved v/JRE
Bygningssyn Aps
Telefon: 55 73 86 84
Dato for
bygningsgennemgang: 13-05-2011

Energikonsulent nr.: 250939

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om



Energimærkning nr.: 100223228
Gyldigt 7 år fra: 16-05-2011
Energikonsulent: Jesper Elin



Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

energikonsulenten.