



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Søndergade 43A
 Postnr./by: 4653 Karise
 BBR-nr.: 320-009112
 Energimærkning nr.: 200021059
 Gyldigt 5 år fra: 24-09-2009
 Energikonsulent: Jesper Elin



Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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: 28836 kr./år
- Forbrug: 1627 m³ naturgas
1409 liter olie
- Oplyst for perioden: 01/04/08 - 31/03/09

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 Isolering af gulv mod krybekælder	- 171 liter Fyringsgasolie	- 1350 kr.	3025 kr.	- 2.2 år
1 Isolering af gulv mod krybekælder.	248 m ³ Naturgas	1970 kr.	10425 kr.	5.3 år
2 Hulmursisolering.	332 m ³ Naturgas	2630 kr.	19166 kr.	7.3 år
2 Hulmursisolering	287 liter Fyringsgasolie	2270 kr.	20461 kr.	9 år
3 Efterisolering på loft og i skunkrum.	47 liter Fyringsgasolie	370 kr.	7287 kr.	19.7 år
5 Udskiftning af varmeanlæg.	770 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	6080 kr.	45000 kr.	7.4 år
6 Ekstraisolering af varmerør.	61 liter Fyringsgasolie	480 kr.	330 kr.	0.7 år



Energimærkning nr.: 200021059

Gyldigt 5 år fra: 24-09-2009

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

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

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

• Samlet besparelse på varme:	12100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	160	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	12300	kr./år
• Investeringsbehov:	105700	kr.

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 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:



Energimærkning nr.: 200021059

Gyldigt 5 år fra: 24-09-2009

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Efterisolering på loft og i skunk.	58 m ³ Naturgas	460 kr.
4 Udskiftning af alm. termoruder m.m.	24 m ³ Naturgas	190 kr.
4 Udskiftning af alm. termoruder m.m.	26 liter Fyringsgasolie	200 kr.
5 Isolering af varmerør	1.8 m ³ Naturgas	10 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er opført i 1925 med senere om- tilbygning i 1958, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende bygningsregler samt angivet af ejer og registreringer på stedet. Bygningen opvarmes via fyringsolie og brændeovn i A og naturgas i B.

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 E, hvilket betyder at forbruget er Relativt Højt.

Der er ikke adgang til enkelte skunkrum som skønnes isoleret i h.t. oplysninger fra ejer og øvrige skunkrum. Der er ikke adgang til hulrum under gulve.

Det oplyste olieforbrug er skønnet af ejer ca 1200 - 1300 l.
 Det oplyste brændeforbrug er skønnet af ejer ca 4 - 5 rm.
 Det oplyste gasforbrug er forventet forbrug i perioden ca 1500 kbm .

Bygningen anvendes til beboelse.

Der er ikke udleveret tegninger eller bygningsbeskrivelse på ejendommen.

Hele huset regnes opvarmet. excl. kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndskonstruktion med ca 200 mm isolering på loft, ca 100 mm i skråvægge samt ca 200 mm lodret og ca 100 mm vandret i skunkrum.
 Lemme mangler generelt tætning i anslag.

Forslag 3: Lejlighed 43A
 Efterisolering på loft og i skunkrum til min. samlet tykkelse på ca 300 - 350 mm incl. hævnning af gangbro og tætning af lemme.



Energimærkning nr.: 200021059

Gyldigt 5 år fra: 24-09-2009

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Forslag 3: Lejlighed 43B
Efterisolering på loft og i skunkrum til min. samlet tykkelse på ca 300 - 350 mm incl. hævning af gangbro og tætning af lemme.

• Ydervægge

Status: Hulumre uden isolering i flg ejer. (evt. tidl. isoleret med skum som er faldet sammen).
Der er generelt cellotexplader indv. på ydervægge.
Der er ikke ønsket prøveboring.

Forslag 2: Lejlighed 43A
Isolering af hulmur ved indblæsning af granulat i hulrum.
Murens egnethed bør undersøges nærmere inden arbejdet udføres.
Der bør anvendes et isoleringsfirma tilsluttet en kontrolordning.

Forslag 2: Lejlighed 43B
Isolering af hulmur ved indblæsning af granulat i hulrum.
Murens egnethed bør undersøges nærmere inden arbejdet udføres.
Der bør anvendes et isoleringsfirma tilsluttet en kontrolordning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt nyere vinduer med lavenergitermoruder.
Enkelte ældre vinduer med nye lavenergitermoruder.
Ovenlysvinduer mod sydøst er med alm. termoruder og stort ovenlys mod nordøst er med 2 lag glas - koblet.
Lille ovenlys mod nordvest i depot er med 1 lag glas.

Forslag 4: Lejlighed 43A
Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder senest ved evt punktering.
Vinduer og døre med nedbrydning udskiftes til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.
Gl. ovenlys i depotrum udskiftes til nyt med lavenergitermorude.

Forslag 4: Lejlighed 43B
Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder bl.a. i ovenlys i gang senest ved evt. punktering.
Vinduer og døre med nedbrydning udskiftes til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.
Gl. ovenlys i kammer mod sydøst udskiftes til nyt med lavenergitermorude.

• Gulve og terrændæk

Status: Støbte gulve regnes uisolerede.
Gulve mod krybekælder / ventileret hulrum regnes uisoleret dog isoleret med 100 mm i stue mod vest i A.

Forslag 1: Lejlighed 43A
Isolering af uisolerede gulve mod ventileret hulrum, med min. 150 mm isolering ophængt i tråd og forskalling mellem bjælker.

Forslag 1: Lejlighed 43B
Isolering af uisolerede gulve mod ventileret hulrum, med min. 150 mm isolering ophængt i tråd



Energimærkning nr.: 200021059
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2009
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

og forskalling mellem bjælker.
Der opsættes min. 150 mm under loft i kælder med pladeafslutning

- Kælder

Status: Kælderunder trappe er uisolert og uden isolering i etageadskillelsen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyt kondenserende naturgasfyr i lejlighed B
Gl. Oliefyrsunit fra 1983 med nyere brændere fra 2007 til lejlighed A placeret i garage, endvidere brændeovn i lejlighed A.

Forslag 5: Lejlighed 43A
Udskiftning af varmeanlæg til nyt kondenserende naturgasfyr med udeføler m.m. til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlægget efter udeklima.
Fyret kan evt. placeres i baggang.
Det bør undersøges om det nye naturgasfyr i lejlighed B kan klare begge lejligheder.

- Varmt vand

Status: 100 l varmtvandsbeholder fra 1983 i fyrunit til lejlighed A.
Nyere varmtvandsbeholder ca 60 l ved gasfyr i lejlighed B

- Fordelingssystem

Status: 2 separate centralvarmeanlæg med radiatorer med termostatventiler.
Rørføring delvis i gulve og i skunkrum

Forslag 5: Lejlighed 43B
Isolering af varmerør i gang omkr fyr med min 30 mm rørsåle.
Evt. indbygning i isoleret kasse.

Forslag 6: Lejlighed 43A
Efterisolering af varmerør bl.a. i garage / udhus bag fyr.

- Automatik

Status: Til gasfyr er der udeføler til styring af fremløbtemp. efter udeklima.



Energimærkning nr.: 200021059
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2009
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

- Opførelsesår: 1925
- År for væsentlig renovering: 1958
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 228 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 228 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Areal af bygning er lidt større end angivet i BBR.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

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
------	------------------------	----------------------------------



Energimærkning nr.: 200021059
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2009
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:	22-09-2009

Energikonsulent nr.: 101490

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