

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Pakhusstrædet 1  
4220 Korsør

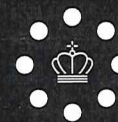


Bygningens energimærke:



Gyldig fra 4. december 2017  
Til den 4. december 2027.

Energimærkningsnummer 0



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 CO<sub>2</sub> 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 A<sub>2015</sub>.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



### Årligt varmeforbrug

35.540 kWh fjernvarme	30.411 kr
Samlet energjudgift	30.411 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	5,01 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 CO<sub>2</sub>-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

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ved stikprøvevis kontrol i tagrummet er der fundet lidt tykkere isolering over hanebånd, men tyndere isoleringstykkelser over kvistlofter..

<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Efterisolering i tagrum over hanebåndslofter og over kvistlofter så isoleringstykkelser alle steder udgør 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller den eksisterende skal hæves til de nye isoleringsforhold.</p>		<p>500 kr. 0,12 ton CO<sub>2</sub></p>
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.</p>		<p>500 kr. 0,12 ton CO<sub>2</sub></p>

**Ydervægge**

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

**MASSIVE YDERVÆGGE**

Ydervægge i gavle består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.

Ydervægge består af 48 cm massiv teglvæg med indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld jf. tegninger.

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

**VINDUER**

Oplukkelige vinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.

**YDERDØRE**

Isoleret yderdør med beklædning på begge sider. Over yderdøren er der fast vindue med 2 lags termorude.

**Gulve**

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 75 mm Sundolitt og 75 mm Lecanødder under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

**Ventilation**

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af aftræksventiler i beboelsesrum og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad.

Bygningen er 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

#### VARMEPUMPER

Der er ikke varmepumpe og dette er ikke rentabelt at installere med de nuværende fjernvarmepriser.

#### SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

### Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

#### AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

# VARMT VAND

## Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

### VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.

### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer i hver lejlighed, fabrikat Termix,

**EL****EL**

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

**BELYSNING**

Udvendig belysning på facade, består af 2 stk. armaturer med skumringsrelæ.

**SOLCELLER**

Der er ingen solceller på bygningen.

**ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER****ENERGIMÆRKNINGENS OMFANG:**

Energimærkningen omfatter bygning 001, som er en etageejendom, med 7 beboelses lejligheder, opført i 1880 med ombygning i 1991 og efterisoleret. Tagetagen er delvist udnyttet med ca 158 m<sup>2</sup>.

Der kan ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger. Der er dog enkelte forslag til forbedringer ved renovering.

**BESKRIVELSE AF BYGNINGEN:**

Bygningen er gennemgået en ombygning i 1991, hvorfra der også foreligger bygningstegninger, som ligger til grund for mærkningen. For nyligt er alle ruder i vinduer udskiftet med energiruder.

**BYGNINGENS BENYTTELSE OG AREALER:**

Ejendommen er jf. BBR på 558m<sup>2</sup> og fordelt med 7 boliger og fælles trapperum.

**BYGNINGSGENNEMGANGEN:**

Energikonsulenten har gennemgået bygningen med Martin Johansson.

Der blev ikke udført destruktive undersøgelser. Isoleringsgraden er fastlagt ud fra tegning og, besigtigelse af konstruktionerne.

Bygningen er opmålt ud fra tegninger.

## Bygningens lejligheder

### LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Stuen TV Bygning 1	Adresse Sttv 3 værelser og toilet/bad	m <sup>2</sup> 94	Antal 1	Kr./år 0
Stuen TH Bygning 1	Adresse stth 3 værelser og toilet/bad	m <sup>2</sup> 96	Antal 1	Kr./år 0
1. sal TV Bygning 1	Adresse 1tv 4 værelser og toilet/bad	m <sup>2</sup> 102	Antal 1	Kr./år 0
1. sal TH Bygning 1	Adresse 1th 4 værelser og toilet/bad	m <sup>2</sup> 99	Antal 1	Kr./år 0
2. sal TV Bygning 1	Adresse 2tv 2 værelser og toilet/bad	m <sup>2</sup> 64	Antal 1	Kr./år 0
2. sal MF Bygning 1	Adresse 2mf 2 værelser og toilet /bad	m <sup>2</sup> 40	Antal 1	Kr./år 0
2. sal TH Bygning 1	Adresse 2th 2 værelser og toilet/bad	m <sup>2</sup> 63	Antal 1	Kr./år 0

#### Kommentar

#### MÅNEDLIGE AFLÆSNINGER:

Der udføres ikke månedlige aflæsninger af el-, vand- og varme forbruget, da der i hver boligenhed er separate målere og den enkelte andelshaver afregner direkte med forsyningsselskabet.

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er ikke beregnet idet der ikke foreligger oplysninger om varmeforbrug for hele ejendommen.



## 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 Bygning	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm isolering	870 kWh Fjernvarme	500 kr.
Loft	Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering.	820 kWh Fjernvarme	500 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Hovedbygning

Adresse .....	Pakhusstrædet 1, 4220 Korsør
BBR nr .....	330-2891-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår .....	1880
År for væsentlig renovering .....	1991
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	558 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	558 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	158 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	B

#### 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 registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

#### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

##### OPLYST FORBRUG:

Det beregnede forbrug vurderes højere end det faktiske forbrug. Idet der er modtaget en årsopgørelse på lejligheden 1.sal TH som viser et betydeligt lavere forbrug end beregnet for lejligheden.

Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere beboers brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere beboer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner. De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

##### VARMEFORBRUG:

Årsforbrug er ikke oplyst.

GUF = GraddageUafhængigtForbrug er anslået til 30%. Dette på grund af beboersammensætning og

vandforbrug iøvrigt.

#### ELFORBRUG:

Elforbruget er ikke oplyst for hele ejendommen, da de enkelte lejligheder har egen el-måler og der afregnes direkte med el-værket. Ejendommens el-forbrug til udv. belysning og øvrig belysning i fællesarealer er oplyst til 193 kWh for en 7 måneders perioden 01-04-2016 til 31-10-2016.

#### VANDFORBRUG:

Der er tidligere oplyst et vandforbruget på 284 m<sup>3</sup> for perioden 01-11-2009 til 31-10-2010, det kan omregnes til 0,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> pr år. Det er lavere end lands gennemsnittet for denne type ejendomme der jvf. statistik er 0,86 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> pr år.

#### ENERGI- OG VANDPRISER:

Der er anvendt enhedspriser fra SK-Forsyning.

#### MÅNEDLIGE AFLÆSNINGER:

Der udføres ikke månedlige aflæsninger af el-, vand- og varme forbruget, da der i hver boligenhed er separate målere og den enkelte andelshaver afregner direkte med forsyningsselskabet.

#### GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNINGEN:

Gældende håndbog for Energikonsulenter.

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,52 kr. per kWh
	11.785 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

### 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](http://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](http://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.

### FIRMA

Firmanummer 600481  
CVR-nummer 36231203

**Danske Bygningskonsulenter**  
Bredbjergvej 44, 5230 Odense M

nyland@mail.dk  
tlf. 65431130

Ved energikonsulent  
Ivan Nyland

### 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Pakhusstrædet 1  
4220 Korsør



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. december 2017 til den 4. december 2027

Energimærkningsnummer 0