



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Brogade 37  
 Postnr./by: 4100 Ringsted  
 BBR-nr.: 329-014517  
 Energimærkning nr.: 200007958  
 Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008  
 Energikonsulent: Frank Jensen      Firma: Fjerring A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

### Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 105292 kr./år
- Forbrug: 144226 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/12/06 - 30/11/07

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

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

### Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolerer gulv mod kælder. Man skal være opmærksom på den ringe lofthøjde.	31 MWh Fjernvarme	16140 kr.	257250 kr.	15.9 år
2 Hulmursisolering af 2. sal.	22 MWh Fjernvarme	11690 kr.	25900 kr.	2.2 år
3 Efterisolerer loft over hanebånd.	5.6 MWh Fjernvarme	2930 kr.	56691 kr.	19.3 år
5 Isætte sparepærer i alle armaturer i kælder og trappeopgange.	901 kWh el	1800 kr.	1180 kr.	0.7 år

Årlig      Årlig besparelse i      Skønnet



Energimærkning nr.: 200007958  
 Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008  
 Energikonsulent: Frank Jensen      Firma: Fjerring A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
---------------------------	----------------------------	----------------	------------------------	---------------------

#### Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

### Besparelse ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	30800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1804	kr./år
• Investeringsbehov:	341000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	32600	kr./år

#### Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

En ældre ejendom der energimæssigt ligger lidt under middel.

### Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskifte termoruder til energiruder	12 MWh Fjernvarme	6320 kr.	373309 kr.	59.1 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større reoveringer.



Energimærkning nr.: 200007958

Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008

Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S

## Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen blev gennemgået med foreningens formand Peter Lauritsen.

Der er en bygning på ejendommen. Bygningen er i 3 etager + kælder og tagetage.

Alle rum på nær skunkrum var tilgængelige

El, vand og varme bør aflæses hver måned således, at eventuelle større udsving (lækager) registreres i tide.

Bygningen anvendes til beboelse. Der er et erhvervslejemål på 64 m<sup>2</sup> i bygningen.

Det opvarmede areal stemmer overens med det i BBR-meddelelsen oplyste.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Taget er røde vingetegl. Loftet er isoleret med 200 mm mineraluld. Skunke og skråvægge er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolerer loft over hanebånd.

#### • Ydervægge

Status: Ydervægge er teglsten, massive i stueetagen og 1. sal, hulmur på 2. sal. Kælderydervægge er beton.

Forslag 2: Hulmursisolerer 2. sal

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er plastvinduer med termoglas.

Forslag 4: Udskifte termoruder til energiruder

#### • Gulve og terrændæk

Status: Gulve er bjælkelag med planker. Gulv mod kælder er beton - uisoleret.

Forslag 1: Efterisolerer gulv mod kælder. Man skal være opmærksom på den ringe lofthøjde.

#### • Kælder

Status: Kældergulv er beton. Kælderen er uopvarmet.



Energimærkning nr.: 200007958  
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008  
Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S

## Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ikke mekanisk ventilation i bygningen. Bygningen ventileres naturligt.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via ny fjernvarmeinstallation - konvertering i år 2006. Der er i kælder opsat præisoleret varmeveksler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i ny 400 liter præisoleret varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Vand og varme fordeles frem til stigestrengene via kælder.

- Automatik

Status: Der er klimastatanlæg på varmeinstallationen.

## EI

- Belysning

Status: Der er fælles udelys via pir-føler og skumringsrelæ. Trappelys og lys i kældergang er med trappeautomat. Der er blandede glødepærer og sparepærer i belysningsarmaturerne.

Forslag 5: Isætte sparepærer i alle armaturer i kælder og trappeopgange.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er af forskellig kvalitet og type. Det anbefales, at der ved udskiftning installeres hvidevarer med min. energimærke A+.

## Vand

- Vand

Status: Toiletter er både 1- og 2-skyls.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936

- År for væsentlig renovering:

- Varme: Fjernvarme (kWh)



Energimærkning nr.: 200007958  
 Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008  
 Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1220 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 64 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 1284 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-oplysninger vedrørende varmeinstallationer og opvarmeningsmiddel er ikke korrekte.

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 

Varme:	525 kr./MWh
Fast afgift på varme:	25001 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m <sup>3</sup>

## Sådan opgøres varmeregningen

Varmeafregning via fordampningsmålere på radiatorer.

## De enkeltes lejligheds gennemsnitlige udgifter

Energjudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energjudgifter. 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 energjudgifter.

Type	Areal i m <sup>2</sup>	Gennemsnitlig årlig energjudgifter
01 TH	95	7790 kr.
02 TH	95	7790 kr.
02 TV	96	7872 kr.
03 TH	74	6068 kr.
03 TV	67	5494 kr.
ST TH - butik	64	5248 kr.
01 TV	96	7872 kr.
ST TV	90	7380 kr.
01 TH	103	8446 kr.
01 TV	85	6970 kr.
02 TH	103	8446 kr.
02 TV	85	6970 kr.
03	69	5658 kr.
ST TH	91	7462 kr.
ST TV	71	5822 kr.



Energimærkning nr.: 200007958  
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008  
Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S





Energimærkning nr.: 200007958  
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008  
Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S

## 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 energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, 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.

### Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

### 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. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

### Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Frank Jensen  
Adresse: Korsgade 1 4200 Slagelse  
E-mail: [fj@fjerring.dk](mailto:fj@fjerring.dk)

Firma: Fjerring A/S  
Telefon: 58 52 01 43  
Dato for bygningsgennemgang: 03-10-2008

Energikonsulent nr.: 103231

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.