

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Bjergbygade 22

Bjergbygade 22

4200 Slagelse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 10. august 2021
Til den 10. august 2031.

Energimærkningsnummer 311539860



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



Årligt varmeforbrug

177,70 MWh fjernvarme	92.796 kr
Samlet energiudgift	92.796 kr
Samlet CO ₂ udledning	11,55 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, 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
<p>LOFTRUM Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm mineraluld (200 + 100 mm) Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p> <p>Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld.(varm skunk) Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p>		
<p>FLADT TAG Det flade tag på erhvervsdelen er skønnet isoleret med 40 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsetidspunktet.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af det eksisterende flade tag med 200 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilationsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt, at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.</p>		1.700 kr. 0,21 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge, gavle, er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge, facader, består af 36 cm massiv teglvæg.		
LETTE YDERVÆGGE Brystningspartier på altaner er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld- blev efterisoleret ifm. vinduesudskiftning. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
FACADEVINDUER Erhverv - yderdør mod gård. Dør er monteret med 1 lag glas. Erhverv - facadeparti med glasdør mod gade. Parti er monteret med 1 lag glas. Lejligheder - oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med trelags energirude. Erhverv - oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med energiruder med varm kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv - eksisterende facadepartier med glasdør samt dør mod gård foreslås udskiftet til nye partier, med energiruder, energiklasse A.		1.600 kr. 0,19 ton CO ₂
OVENLYS Ovenlysvindue er monteret med trelags energirude.		
YDERDØRE Facadeparti med glasdør, monteret med trelags energirude. Yderdør med sideparti, monteret med trelags energiruder. Erhverv - facadeparti med glasdør mod gade, monteret med tolags termorude.		

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk i erhverv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er skønnet isoleret med 50 mm leca under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er skønnet isoleret med 40 mm mineraluld.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. 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
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen - fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
Varmedeling		
	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i fyrrum er udført som 2 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering. Varmefordelingsrør i kælder er udført som 1 1/4" rør (gennemsnitsrør). Rørene er isoleret med 30 mm isolering (gennemsnitstykkelse)		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmfedelingsrør i kælder med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med plastkappe.		300 kr. 0,03 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 50-100.		

AUTOMATIK

Ud over andet automatik er monteret ur for natsænkning af rumtemperatur.

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

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.</p> <p>Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" rør (gennemsnitsrør) . Rørene er skønnet isoleret med 20 mm isolering (gennemsnitsstykkelse)</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulation med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med plastkappe.</p>		300 kr. 0,03 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1300 l K&B varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm isolering. Beholdertemperaturen var 58° C.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysør. Lyset styres med trappeautomat.</p> <p>Belysningen i kældergangen består af armaturer med kompaktlysør. Lyset styres med trappeautomat.</p> <p>Lys på facader styres via skumringsrelæ.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen blev gennemgået med Peer Bülow.

Bygningen er opført i 1958 og i betragtning af dette i god isoleringsmæssig stand. Vinduer og døre samt tag er udskiftet i sommeren 2021. Taget blev ved samme lejlighed efterisoleret.

Der findes ikke et komplet tegningsmateriale, hvorfor nogle konstruktionsdele og installationer er skønnet.

Ejendommen består af 2 bygninger:
 Bygning 1: 1615 m² beboelse - 24 lejligheder
 Bygning 2: 77 m² erhverv.

Alle rum var ved besigtigelsen tilgængelige.

De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

Der er ingen forslag til rentable energibesparende foranstaltninger i denne beregning.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

lejlighed 85 m ² , nr. 22, st. 1. og 2. sal th.		m ² 85	Antal 3	Kr./år 7.635
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 22, st. 1. og 2. sal th.			
lejlighed 86 m ² , nr. 22, st. 1. og 2. sal tv.		m ² 86	Antal 3	Kr./år 7.725
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 22, st. 1. og 2. sal tv.			
lejlighed 64 m ² , nr. 22, 3. tv		m ² 64	Antal 1	Kr./år 5.749
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 22, 3. tv			
lejlighed 55 m ² , nr. 22, 3. th		m ² 55	Antal 1	Kr./år 4.940
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 22, 3. th			
lejlighed 66 m ² , nr. 24, st. 1. og 2. sal tv og th - nr. 26, st. 1. og 2. sal tv og th		m ² 66	Antal 12	Kr./år 5.928
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 24, st. 1. og 2. sal tv og th nr. 26, st. 1. og 2. sal tv og th			
lejlighed 50 m ² , nr. 24, 3. tv - nr. 26, 3. th		m ² 50	Antal 2	Kr./år 4.491
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 24, 3. tv nr. 26, 3. th			
lejlighed 51 m ² , nr. 24, 3. th		m ² 51	Antal 1	Kr./år 4.581
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 24, 3. th			
lejlighed 40 m ² , nr. 26, 3. tv		m ² 40	Antal 1	Kr./år 3.593
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 26, 3. tv			
Erhverv 41 m ² , nr. 22		m ² 41	Antal 1	Kr./år 3.683
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	nr. 22, erhverv			
Erhverv 36 m ² , nr. 22				

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	nr. 22, erhverv	36	1	3.233

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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			
Fladt tag	Udvendig efterisolering af fladt tag med 200 mm.	3,18 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Facadevinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer og Udskiftning af eksisterende facadeparti	2,90 MWh Fjernvarme	1.600 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør	0,49 MWh Fjernvarme	300 kr.
Vand			
Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør. og Efterisolering af cirkulationsledning	0,51 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Bjergbygade 22, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17474-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1958
År for væsentlig renovering	2021
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1615 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	77 m ²
Opvarmet bygningsareal	1692 m ²
Heraf tagetage opvarmet	310 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	435 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	109.930 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	32.925 kr. pr. år
Varmeforbrug	201,29 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2020 til 31-12-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	119.067 kr. pr. år
Fast afgift	32.925 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	151.992 kr. pr. år
Varmeforbrug	218,02 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	14,17 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra forsyningselskaberne.

Vinduer og døre er udskiftet i sommeren 2021, hvorfor det beregnede forbrug ligger under det faktiske forbrug for 2020.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	522,50 kr. per MWh
	-52 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 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.

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Alle anvendte priser er inkl. moms.

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.sparenergi.dk 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 600282
CVR-nummer 75862717

FJERRING A/S

Kongstedvej 4, 4200 Slagelse

fj@fjerring.dk
tlf. 58520143

Ved energikonsulent
Frank Jensen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter

indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1651 af 18. november 2020 med senere ændringer.

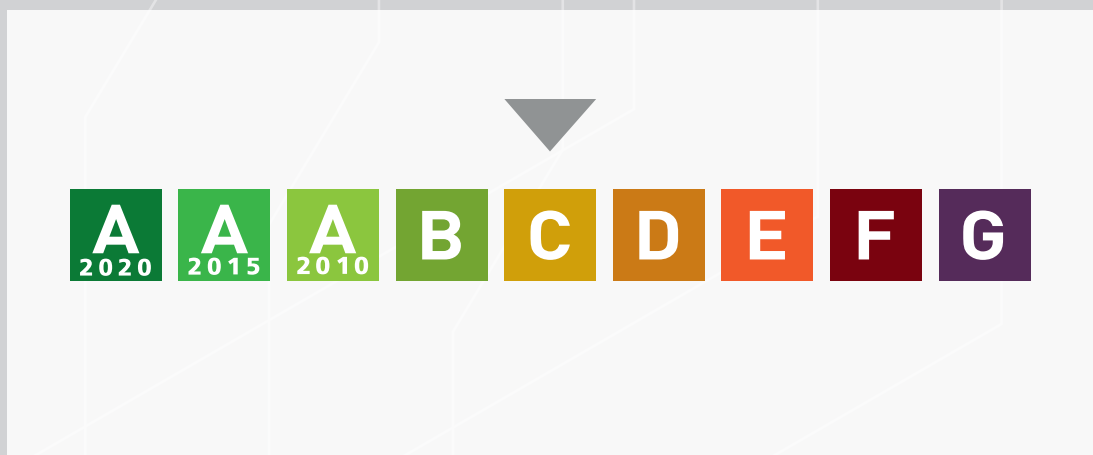
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Bjergbygade 22
Bjergbygade 22
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. august 2021 til den 10. august 2031

Energimærkningsnummer 311539860