

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Fællesorganisationernes boligforening - Afd. 31 (37)  
Bredegade 44A  
4200 Slagelse

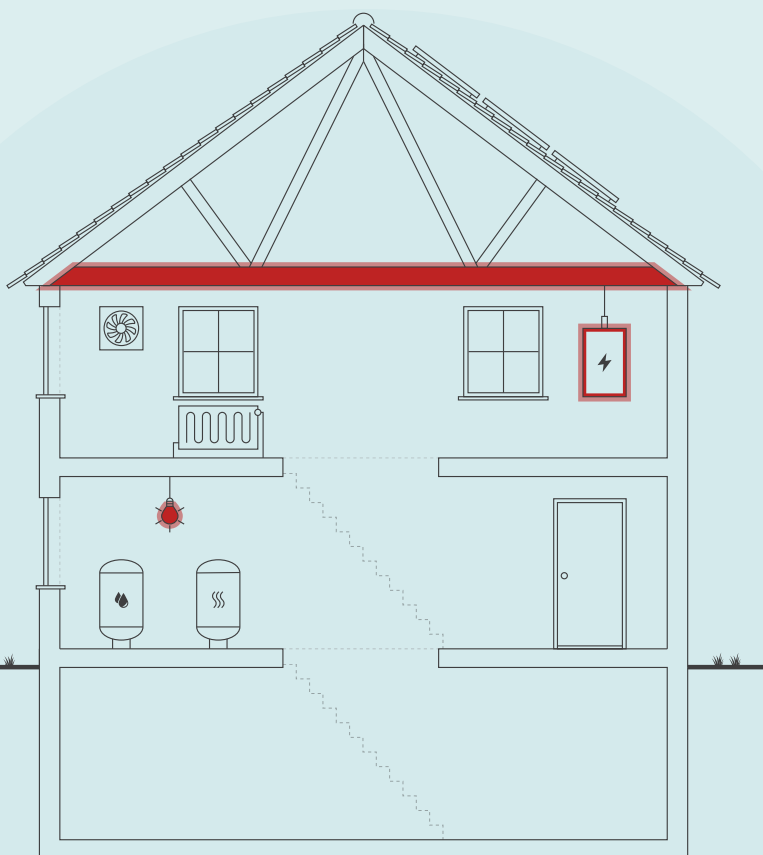
DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

D

Du betaler hvert år **22.200 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Ny varmfordelingspumpe**  
 Årlig besparelse: 1.900 kr.  
 Investering: 20.000 kr.
- 2 Installation af LED panel, med bevægelsesmelder**  
 Årlig besparelse: 3.200 kr.  
 Investering: 11.000 kr.
- 3 Isolering af loftsrum**  
 Årlig besparelse: 3.000 kr.  
 Investering: 70.000 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

### BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	83.800 kr.	66.700 kr.	17.100 kr.
El til andet	74.400 kr.	69.300 kr.	5.100 kr.
Samlet energjudgift	158.200 kr.	136.000 kr.	22.200 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	12,67 ton	10,44 ton	2,23 ton

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse  
Bredegade 44A  
4200 Slagelse

Energimærkningsnummer  
311659426

Gyldighedsperiode  
10. februar 2023 - 10. februar 2033

Udarbejdet af  
NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

### NY VARMEFORDDELINGSPUMPE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Ny varmfordelingspumpe
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.900 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
125 kg./årligt



**Investering**  
20.000 kr.



**Renoveringstid**  
Andet

### INSTALLATION AF LED PANEL, MED BEVÆGELSESMELDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Installation af LED panel, med bevægelsesmelder
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.200 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
212 kg./årligt



**Investering**  
11.000 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### ISOLERING AF LOFTSRUM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](http://Spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-loft](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-loft)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.000 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
332 kg./årligt



**Investering**  
70.000 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>LOFTRUM</b> Isolering af loftsrum	3.000 kr.	70.000 kr.	332 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Indvendig efterisolering af massive ydervægge til tilbygning	2.200 kr.	62.000 kr.	244 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Indvendig efterisolering af massive ydervægge	4.400 kr.	129.000 kr.	480 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Udvendig efterisolering af gavl	2.400 kr.	80.000 kr.	264 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b> Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum	5.400 kr.	79.000 kr.	592 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> Ny varmefordelingspumpe	1.900 kr.	20.000 kr.	125 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Installation af LED panel, med bevægelsesmelder	3.200 kr.	11.000 kr.	212 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
<b>FACAEVINDUER</b> Udskiftning af eksisterende vinduer	8.400 kr.		921 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af døre mod bagtrapper	2.800 kr.		303 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af eksisterende yderdøre	700 kr.		73 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder	3.200 kr.		348 kg CO <sub>2</sub>

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

## DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



### BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



### VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



### ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



### MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

## FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREKNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



### BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



### INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



### VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



### VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

#### Adresse

Bredgade 44A  
4200 Slagelse

#### Energimærkningsnummer

311659426

#### Gyldighedsperiode

10. februar 2023 - 10. februar 2033

#### Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Bredegade 44A, 4200 Slagelse

ADRESSE Bredegade 44A, 4200 Slagelse		BBR NR. 330-17574-1	BFE NR. 5364639
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)			OPFØRELSESÅR 1913
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	ERHVERVSAREAL I BBR 76 m <sup>2</sup>
OPVARMET BYGNINGSAREAL 690,6 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 47,6 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 198,2 m <sup>2</sup>

**D**

ENERGIMÆRKE

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 118.290	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 118,29 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.744
El til forbrug	23.542

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse  
Bredegade 44A  
4200 Slagelse

Energimærkningsnummer  
311659426

Gyldighedsperiode  
10. februar 2023 - 10. februar 2033

Udarbejdet af  
NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme  
587 kr. pr. MWh  
Fast afgift: 14.336 kr. pr. år

---

Elektricitet til andet end opvarmning  
2,94 kr. pr. kWh

Den anvendte pris for afregning af energiforbrug er indhentet via beregningsprogrammet bestemt ud fra forsyningselskabets gældende takster og betingelser.

Prisen på el er beregnet som en gennemsnitspris af spotprisen ved Nordpool, månedsvis bagud. Prisen består af elspot, tariffer, afgifter og moms til elnetselskaber og staten samt en gennemsnitlig betragtning af udgifter til abonnement osv. til forsyningselskabet. (Nettariffen er et gennemsnit for DK1 vest/DK2 øst)

De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af prisbøger, skøn og erfaringstal. Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Alle priser er inklusiv moms og afgifter jf. lovgivning for energimærkning.

Energipriserne er i 2021 & 2022 kraftigt stigende, set i forhold til de historiske priser. Dette gælder især priserne for elektricitet, naturgas & biobrændsel. Der ses også stigninger i fjernvarmepreiser.

De stigende priser gør, at der i energimærkerne ofte vil være stor forskel på de beregnede energiudgifter, set i forhold til de oplyste energiudgifter.

De oplyste energiudgifter er baseret på de historiske priser, hvorimod de beregnede energiudgifter er baseret på den dagsaktuelle energipris.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

## FIRMA

Firmanummer: 600164  
CVR-nummer: 33077831

NRGi Rådgivning A/S  
Lautrupvang 2  
2750 Ballerup

[www.nrgi.dk](http://www.nrgi.dk)  
ka@nrgi.dk  
tlf. 70208686

Ved energikonsulent  
Nicklas Juhl-Nielsen

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 10. februar 2023 til den 10. februar 2033

## KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

### **FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

### **DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER**

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

### **BEHANDLING AF OPLYSNINGER**

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende bygninger som er angivet i BBR:  
Bygningsnr. 1 fra 1913.

### DOKUMENTATION TIL ENERGIMÆRKNINGSRAPPORTEN

Nærværende energimærkningsrapport er udført i henhold til Energistyrelsens vejledninger og regler som er gældende på tidspunktet for udarbejdelse af energimærkningsrapporten.

Ved besigtigelsen forelå der delvist tegningsmateriale. Anmærkningerne i energimærket er derfor baseret på disse og opmålinger og registreringer foretaget under besigtigelsen, kombineret med faglige skøn.

### ENERGIBESPARELSER I FORBINDELSE MED RENOVERING

I forbindelse med evt. renovering, om- eller tilbygning anbefales det at fremtidssikre investeringen ved f.eks. at efterisolere op til lavenerginiveau, fremfor kun lige at overholde gældende minimumskrav. Lavenergiløsninger giver ofte den bedste totaløkonomi og fremmer derved bygningens værdi.

Da forslag i energimærkningsrapporten bygges delvist på skøn og erfaringstal, anbefales det at kontakte relevante rådgivere og udførende for at få korrekt rådgivning og prissætning på tiltag før igangsættelse.

Besparelsesforslag på klimaskærmen som har over 80 års tilbagebetalingstid og ikke hænger sammen med bedre sparelsesforslag er udeladt fra rapporten.

### RÅDGIVNING

I forbindelse med energirenoveringer og andre energi- eller byggeprojekter, rådgiver NRGi om hvorledes projekterne kan realiseres bedst muligt. Vores ydelser indeholder udover energirådgivning ligeledes rådgivning om drift og vedligehold samt traditionel bygherrerådgivning.

Det anbefales at der ved udskiftning eller ombygning af tekniske installationer og konstruktioner altid inddrages rette kompetencer for uddybende rådgivning. Dette for at sikre at alle komponenter fungerer sammen med hinanden og at de er dimensioneret korrekt. Alle tekniske anlæg bør funktionskontrolleres og serviceres efter gældende forskrifter.

### BEREGNET OG FAKTISK FORBRUG

I energimærket indgår varmekonsum til opvarmning og varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til belysning og bygningsdrift herunder cirkulationspumper og ventilationsanlæg. Disse forbrug tager udgangspunkt i bygningens registrerede konstruktioner og tekniske installationer.

I beregningen indgår også varmetilskud fra personer, solindfald og elektriske apparater. Disse tilskud tager udgangspunkt i standardværdier som regler for energimærkning fastsætter.

Beregningen baseres således på en blanding af faktiske forhold for konstruktioner, tekniske installationer og brugsmønstre og på standardværdier. Der vil derfor altid forekomme en forskel i energibalancen mellem det beregnede energiforbrug og det faktiske energiforbrug.

Det oplyste energiforbrug som er udleveret af boligorganisationen, er på 68,9 MWh varme. Varmeforbruget er graddage korrigeret således at det kan sammenlignes med et normalår.

Der er ikke overensstemmelse mellem det beregnede- og det oplyste varmekonsum. Forskellen er beregnet til 33 % mere end det oplyste. Dette kan skyldes flere faktorer bla. Forbrugsmønstre / adfærd.

#### Adresse

Bredgade 44A  
4200 Slagelse

#### Energimærkningsnummer

311659426

#### Gyldighedsperiode

10. februar 2023 - 10. februar 2033

#### Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

Der er fra boligorganisationen oplyst et el forbrug til fællesarealer på 1436 kWh, svarende til 11 md.

#### **KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN**

Bygningen er i 3 etager og med kælder som er delvist opvarmet.

Ved besigtigelsen var bygherre repræsenteret ved ejendomsfunktionær

Følgende oplysninger fra bygherre var udleveret i forbindelse med energimærkningen af ejendommen:

Interviewskema

Tegningsmateriale

På besigtigelsen blev følgende enheder i bebyggelsen gennemgået:

Adresse: Bredegade husnr. 44A etage: st.tv.

Adresse: Bredegade husnr. 44B etage: st.tv.

Øvrige forhold som kan have betydning for energimærkningen:

Der er ved enkelte bygningsdele skønnet isoleringsforhold, ud fra information fra driftspersonale samt tidligere udført energimærke, da der har været manglende konkret dokumentation på omtalte forhold.

#### **BYGNINGENS OVERORDNEDE TILSTAND**

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af tilsvarende type, alder og omfang af eventuelle energieffektiviseringer.

Konstruktioner, isoleringsforhold og de tekniske installationer er generelt set karakteristiske for bygningens alder, dog med forventelige udskiftninger af bla. vinduer samt nyere teknik, derudover er der er ikke udført større energibesparende foranstaltninger.

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.

Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

**Adresse**

Bredegade 44A  
4200 Slagelse

**Energimærkningsnummer**

311659426

**Gyldighedsperiode**

10. februar 2023 - 10. februar 2033

**Udarbejdet af**

NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

## TAG OG LOFT

### LOFTRUM

#### STATUS

Nedhængt loft i boliger samt trappeopgange skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld. Loftsrumsrum er ved besigtigelsen konstateret uisoleret, men med god mulighed for efterisolering. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af loftsrumsrum med 300 mm isolering, ved indblæsning af granulat. Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der skal ved isolering etableres gangbro i tagrummet

#### ÅRLIG BESPARELSE

3.000 kr.

#### INVESTERING

70.000 kr.

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge ved trappeopgang på 2.sal er udført som 36 cm hulmur. Væggene består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Ydervægge på 1.sal er udført som 36 cm hulmur, ligeledes er den første 1/3 af ydervæggene på 2.sal. Væggene består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### Adresse

Bredgade 44A  
4200 Slagelse

#### Energimærkningsnummer

311659426

#### Gyldighedsperiode

10. februar 2023 - 10. februar 2033

#### Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

<p><b>STATUS</b></p> <p>Gavl består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p> <p>Ydervægge i stuetagen består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, samt besigtigelse af ejendommen.</p> <p>Vægge ud mod bagtrapperne består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.</p> <p>Ydervægge i tilbygningen består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Ved tilbygningen foreslås der indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>2.200 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>62.000 kr.</p>
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Indvendig efterisolering af massive ydervægge i stueetagen, med 75 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>4.400 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>129.000 kr.</p>
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Udvendig efterisolering med 250 mm isolering på massivgavl. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>2.400 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>80.000 kr.</p>

<p><b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b></p>		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Kælderen er delvis opvarmet, hvoraf vægge mod den uopvarmede del af kælderen består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg. Ligeledes er forholdene for tilbygning i baggård, hvor der er en væg mod den uopvarmede del af tilbygningen. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum i kælder og tilbygning, med 75 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>5.400 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>79.000 kr.</p>

## LETTE YDERVÆGGE

### STATUS

Vægge på 2. sal mod mansardtag er udført som let konstruktion med beklædning indvendig, og tegltag udvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

## KÆLDER YDERVÆGGE

### STATUS

Kælderydervægge over jord består af 40 cm massiv betonvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Kælderydervægge mod jord består af 40 cm massiv betonvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Vinduer i boligerne er oplukkelige med flere fag og er udført i plast. Vinduerne er med 2lags termorude med kold kant.

Vinduer i kælder er oplukkelige med flere fag og er udført i plast. Vinduerne er med 2lags termorude med kold kant.

Vinduer i trappeopgangene mod Bredegade er oplukkelige med flere fag og er udført i plast. Vinduerne er med 2lags termorude med kold kant.

Vinduer i tilbygning er et oplukkelige med flere fag og er udført i plast. Vinduerne er med 2lags termorude med kold kant.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende flerfagsvinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

Eksisterende enkeltfagsvinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

#### ÅRLIG BESPARELSE

8.400 kr.

#### INVESTERING

## YDERDØRE

#### Adresse

Bredegade 44A  
4200 Slagelse

#### Energimærkningsnummer

311659426

#### Gyldighedsperiode

10. februar 2023 - 10. februar 2033

#### Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

<p><b>STATUS</b></p> <p>Yderdøre til opgange mod Bredegade er med flere vinduesfag og er udført i træ. Yderdørene er med 2lags termorude med kold kant.</p> <p>Yderdør til Varmemesterkontor i kælder er med enkeltfagsvindue og er udført i plast. Yderdøren er med 2lags termorude med kold kant.</p> <p>Massiv dør til varmemester kontor i kælder, er med med isolerede fyldninger og metalbeklædning på begge sider.</p> <p>Massiv dør til toilet i kælder er uisolereet.</p> <p>Opgangsdøre til bagtrapper er uisolerede.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Opgangsdøre til bagtrapper foreslås udskiftet til døre med isolerede fyldninger.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>2.800 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Eksisterende yderdøre til opgange mod Bredegade foreslås udskiftet til nye, med energiruder, energiklasse A.</p> <p>Eksisterende yderdør til varmemesterkontor foreslås udskiftet til en ny, med energiruder, energiklasse A.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>700 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

<p><b>STATUS</b></p> <p>Gulv mod uopvarmet kælder (hovedbygning samt tilbygning) er udført som trægulve med lerindskud, er uisolereet. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af isolering direkte på loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Det er vigtigt at have fokus på fugttechniske forhold, samt at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>3.200 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>

### KÆLDERGULV

<p><b>STATUS</b></p> <p>Kældergulv samt gulv i bagtrapper er udført af beton direkte mod jord. Gulvet skønnes at uisolereet. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		
---	--	--

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig stand.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Bygningen opvarmes via indirekte fjernvarme.  
I varmeanlægget er der monteret en pladevarmeveksler fra WPH Teknik.  
Veksleren er fra 2012, og er monteret med en 50m isoleringskappe.  
Placering: Teknikrum i kælder.

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

### SOLVARME

**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

**STATUS**

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

## VARMERØR

### STATUS

Varmesør i teknikrum er udført i varierende størrelser stålør.  
Varmesørene er isoleret med hhv. 30-40 mm isolering.

Varmesør i kældergang er udført i varierende størrelser stålør.  
Varmesørene er isoleret med 30 mm isolering.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna.  
Pumpen er fra 2010 og har en maksimal effekt på 430 Watt.  
Placering: Teknikrum kælder

### RENOVERINGSFORSLAG

Det vurderes at den eksisterende Pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.  
Der foreslåes at montere en nyere Magna3 varmfordelingspumpe.  
Placering: Teknikrum kælder

### ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

### INVESTERING

20.000 kr.

## AUTOMATIK

### STATUS

På varmeanlægget er der tilkoblet en ECL310 Comfort styring til udetemperaturkompensering samt natsænkning af rumtemperaturen.

Placering: teknikrum kælder

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

## VARMT BRUGSVAND

## VARMT BRUGSVAND

### STATUS

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

## VARMTVANDSRØR

### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålør.  
Rørene er isoleret med 40 mm isolering.  
Placering: Teknikrum kælder

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålør.  
Rørene er isoleret med 20 mm isolering.  
Placering: Teknikrum kælder

## VARMTVANDSPUMPER

### STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2.  
Pumpen er fra 2016 og har en maksimal effekt på 22 Watt.  
Placering: Teknikrum kælder

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i 750 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.  
Placering: Teknikrum kælder

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning teknikrum og pulterkammer i kælderen består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger.

Belysning på varmemesterkontor og tilhørende spiserum består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger.

Belysning i kældergangen består af armaturer med kompaktlysør og højfrekvente forkoblinger.

Belysning i trappeopgangene består af armaturer med kompaktlysør.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Der installeres nye armaturer med LED belysning, i pulterkammeret samt i teknikrummet.  
Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.

Der installeres nye armaturer med LED belysning på varmemesterkontor og tilhørende spiserum. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.

#### ÅRLIG BESPARELSE

3.200 kr.

#### INVESTERING

11.000 kr.

## APPARATER

### STATUS

Der er ved besigtigelsen registreret en boksventilator, tilkoblet et pizzeria beliggende i ejendommens kælder. Boksventilatoren har en nominel effekt på 0,75 kW. Det antages at boksventilatoren er i drift under hele pizzeriaets åbningstid.  
Årgang: Ukendt  
Mærke: Exhausto  
Placering: Udvendige side af pizzeriaet omme i baggården.

## SOLCELLER

### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.  
Der er i denne energimærkningsrapport ikke medtaget forslag til solcelleanlæg, da det vurderes at dette ikke vil være rentabelt at etablere og dermed ikke er relevant for ejendommen/bebyggelsen.  
Et evt. solcelleanlæg ville skulle tilsluttes til ejendommens/bebyggelsens hovedmåler og vil derfor kun kunne yde tilskud til fællesforbruget i gangarealer, fælles opholdsrum og fælles faciliteter mm. Solcelleanlægget vil dermed ikke komme den enkelte beboer/bolig til gode og solcelleanlægget vil derfor have en lav rentabilitet ift. anskaffelsesprisen.

## ADRESSE

Bredegade 44A, 4200 Slagelse

## KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

330-17574-1

## BFE NR

5364639

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

## Fjernvarme

Varmeudgifter	40.415 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	14.336 kr. pr. år
Varmeforbrug	68,90 MWh fjernvarme
Aflæst periode	29. januar 2021 - 28. december 2021

## OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	46.146 pr. år
Fast afgift	14.336 pr. år
Varmeudgift i alt	60.482 pr. år
Varmeforbrug	78,67 MWh fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning	5,11 ton CO <sub>2</sub> pr. år

## Adresse

Bredegade 44A  
4200 Slagelse

## Energimærkningsnummer

311659426

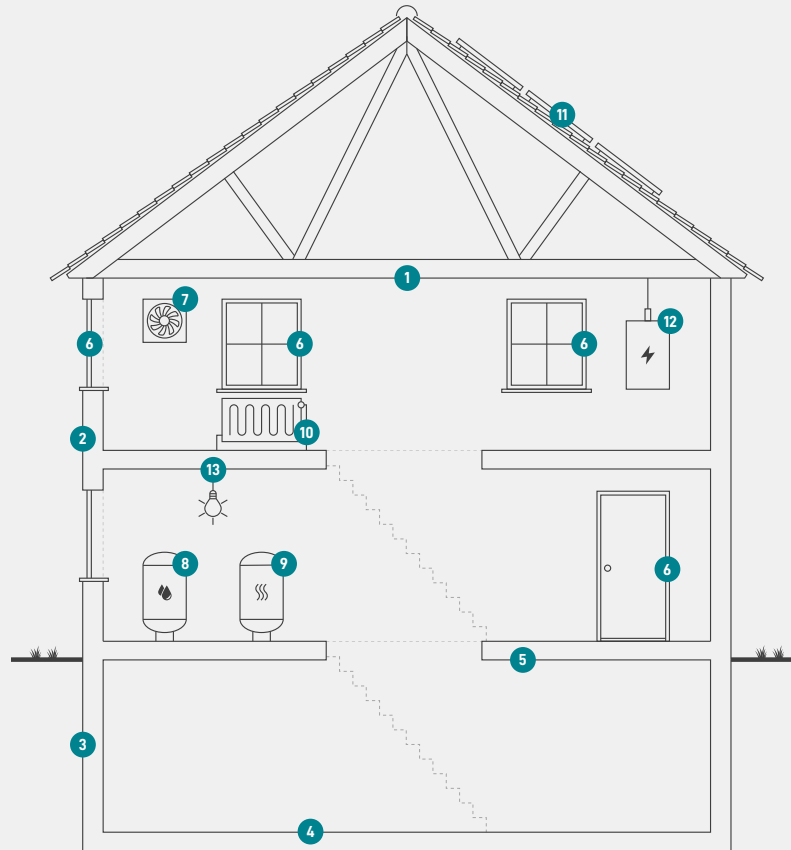
## Gyldighedsperiode

10. februar 2023 - 10. februar 2033

## Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



**1**  
**Tag og loft**  
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

**2**  
**Ydervægge**  
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

**3**  
**Kælderydervægge**  
Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

**4**  
**Kældergulv**  
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

**5**  
**Etageadskillelse og gulv**  
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

**6**  
**Vinduer/døre**  
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

**7**  
**Ventilation**  
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

**8**  
**Varmt brugsvand**  
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

**9**  
**Varmeanlæg**  
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

**10**  
**Varmefordeling**  
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

**11**  
**Varmeanlæg**  
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

**12**  
**El og teknik**  
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

**13**  
**Solenergi**  
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Fællesorganisationernes boligforening - Afd. 31 (37)**  
**Bredegade 44A**  
**4200 Slagelse**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. februar 2023 til den 10. februar 2033  
Energimærkningsnummer: 311659426