



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Frederiksgade 14  
 Postnr./by: 4200 Slagelse  
 BBR-nr.: 330-017787  
 Energimærkning nr.: 200003703  
 Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007  
 Energikonsulent: Frank Jensen      Firma: Fjerring A/S



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

### Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 49331 kr./år
  - Forbrug: 57622 kWh fjernvarme
  - Oplyst for perioden: 28/12/05 - 27/12/06
- 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

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

### Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

| Besparelsesforslag                                                                     | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms | Skønnet investering inkl. moms | Tilbagebetalingstid |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 2 Der indbygges klimastatanlæg på blandesløjfe. Uisolerede vand- og varmerør isoleres. | 5720 kWh Fjernvarme              | 3310 kr.                          | 8600 kr.                       | 2.6 år              |

#### 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 driftstider mv. af bygning 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. i form 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. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.



Energimærkning nr.: 200003703  
 Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007  
 Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S



## Besparelser og investeringsbehov

|                                                   |      |               |
|---------------------------------------------------|------|---------------|
| • Samlet varmebesparelse:                         | 3300 | kr./år        |
| • Samlet elbesparelse:                            | 0    | kr./år        |
| • Samlet vandbesparelse:                          | 0    | kr./år        |
| • Investeringsbehov:                              | 8600 | kr. inkl moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 3300 | kr./år        |

### Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

**E1**

En pæn og sund ejendom. der energimæssigt ligger i lidt under middel.

Det beregnede forbrug er en del højere end det oplyste, dette skyldes bl.a., at ejendommen ikke beboes i 3 - 4 måneder om året. (Beboerne bor i sommerhus).

## Besparelsesforslag ved renovering

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

| Besparelsesforslag            | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Glas skiftes til energiglas | 270 kWh Fjernvarme               | 160 kr.                           |

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 renoveringer.

## Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen blev gennemgået med administrator og beboer Peter Madsen.

Een ejendom - en bygning.

Alle rum var tilgængelige - dog kunne skunke ikke besigtiges.

Vand, varme og el bør aflæses hver måned således, at evt. lækage eller lign. opdages i tide.

Bygningen anvendes til beboelse.

En pæn og velholdt ejendom.



Energimærkning nr.: 200003703  
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007  
Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S



Det opvarmede areal stemmer overens med det i BBR oplysningen oplyste.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er røde tegl. Taget blev renoveret i 2003. Ved renoveringen blev tagetagen efterisoleret.  
Vandret loft er isoleret med 200 mm mineraluld. Skunke og skråvægge skønnes isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massive. Ydervægge er flere gange blevet undersøgt af forskellige isolatører og det er fastslået, at ydermurer er massive.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ovenlys i tag og de 3 vinduer i gavl er med alm. termoglas. Alle øvrige vinduer er med energiglas.

#### Forslag 1:

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er bjælkelag med gulvbrædder. Gulv mod kælder er med 100 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet. Der har tidligere været fugt i kælderen.

### Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres naturligt.

### Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes via fjernvarme.

#### Forslag 2:

- Varmt vand

Status: Der er i kælder fælles 300 liter varmtvandsbeholder.



Energimærkning nr.: 200003703  
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007  
Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S



- Fordelingssystem

Status: Vand og varme fordeles i kælder til stigestreng.

- Automatik

Status: Der er ikke automatik på blandesløjfe.

## El

- Belysning

Status: Fælles belysning i kælder, trappeopgang og udelys.

- Hårde hvidevarer

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

## Vand

- Vand

Status: Alle toiletter er med 2 skyl.

- Armatur

Status: Armaturer er af forskellig type og kvalitet. Det anbefales, at der ved udskiftning installeres armaturer med sparefunktion.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1901
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 508 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 381 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne stemmer overens med de faktiske forhold.



Energimærkning nr.: 200003703  
 Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007  
 Energikonsulent: Frank Jensen

Firma: Fjerring A/S

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.578 kr./kWh  
 Fast afgift på varme: 8595 kr./år  
 El: 2 kr./kWh  
 Vand: 35 kr./m<sup>3</sup>

## Sådan opgøres varmeregningen

Der udføres varmeregnskab på ejendommen ved Fjerring A/S.

## De enkeltes lejlighedsers 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 <sup>2</sup> | Gennemsnitlig årlig energiudgifter |
|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| Lejlighed i stue    | 127                    | 16443 kr.                          |
| Lejlighed på 1. sal | 127                    | 16443 kr.                          |
| Lejlighed på 2. sal | 127                    | 16443 kr.                          |



Energimærkning nr.: 200003703  
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007  
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: 14-11-2007

Energikonsulent nr.: 103231

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