

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Olufsgade 2

4200 Slagelse



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 6. oktober 2014

Til den 6. oktober 2021.

Energimærkningsnummer 311077095


ENERGI
STYRELSEN

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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke E

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



Årligt varmekonsum

41.355 Liter fyringsgasolie 450.774 kr

Samlet energiudgift 450.774 kr

Samlet CO₂ udledning 111,11 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge skønnes udført som ca. 36 cm massive og usolerede teglvægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER De små 1-fags vinduer er monteret med 1 lags glaseruder.		
FORBEDRING Vinduer med 1 lag glas udskiftes til nye oplukkelige vinduer med 3 lags energiruder, varm kant og kryptongas.	71.800 kr.	6.800 kr. 1,66 ton CO ₂
VINDUER Oplukkelige dannebrogsvinduer monteret med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige dannebrogsvinduer med 3 lags energiruder, varm kant og kryptongas.	966.000 kr.	33.200 kr. 8,20 ton CO ₂

YDERDØRE

Opgangsdøre er monteret med 1 lag glas.

FORBEDRING

Opgangsdøre udskiftes til nye med 3 lags energiruder, varm kant og kryptongas.

40.500 kr.

3.500 kr.
0,85 ton CO₂

YDERDØRE

Massive bagdøre er uisolerede.

FORBEDRING

Bagdøre udskiftes til nye med isolerede fyldninger.

20.000 kr.

1.400 kr.
0,34 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum skønnes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.

202.400 kr.

66.700 kr.
16,46 ton CO₂

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder af beton skønnes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Der er mekanisk udsugning fra emhætter i køkkener 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
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med olie. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en gammel uisoleret solokedel med gammel oliebrænder. Der er stort tab i kedlen og oliebrænderen.		
FORBEDRING Det anbefales at konvertere til fjernvarme med isolerede varmevekslere.	210.000 kr.	223.000 kr. 62,23 ton CO ₂
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke stillet forslag om etablering af varmepumpe, idet det er urealistisk at etablerere.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke stillet forslag om etablering af solvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.		
VARMERØR Varmefordelingsrør og brugsvandsrør i uopvarmet kælder er udført i varierende dimensioner og med varierende isoleringstykkelser. I beregningen er der indregnet et gennemsnit på 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmfordelingsrør og brugsvandsrør i uopvarmet kælder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	95.300 kr.	9.700 kr. 2,39 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 2 stk. isolerede 700 ltr. Viessmann varmtvandsbeholdere.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i trappeopgange består af armaturer med lavenergipærer. Lyset styres med trappeautomatik.

Belysningen kældre består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med tænd/sluk automatik

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen. Da der kun er begrænset forbrug af el til opvarmning af huset, vurderes det ikke rentabelt at etablere.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærket omfatter:

Bygning 1 - Svendsgade 8, 4200 Slagelse

Bygning 2 - Olufsgade 2, 4200 Slagelse

Bygning 3 - Olufsgade 4, 4200 Slagelse

Bygningerne er flerfamilieshuse i 3 etager opført i 1914.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer.

Energimærket er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner. Hvis ikke der foreligger relevant tegningsmateriale til at fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

VARME:

Bygningerne opvarmes med olie.

KONKLUSION:

Bygningerne er i dårlig energimæssig stand. Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærket er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorizonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er derfor altid en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Vinduer	Udskiftning af 1-fags vinduer med 1 lag glas.	71.800 kr.	613 Liter Fyringsgasolie 26 kWh Elektricitet	6.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af dannebrogsvinduer.	966.000 kr.	3.021 Liter Fyringsgasolie 131 kWh Elektricitet	33.200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af opgangsdøre.	40.500 kr.	312 Liter Fyringsgasolie 13 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af bagdøre.	20.000 kr.	127 Liter Fyringsgasolie 6 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Etageadskillelse	Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering.	202.400 kr.	6.063 Liter Fyringsgasolie 263 kWh Elektricitet	66.700 kr.

Varmeanlæg

Fjernvarme	Konvertering til fjernvarme.	210.000 kr.	41.355 Liter Fyringsgasolie -356,41 MWh Fjernvarme 2.082 kWh Elektricitet	223.000 kr.
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør og brugsvandsrør i uopvarmet kælder op til 60 mm.	95.300 kr.	880 Liter Fyringsgasolie 38 kWh Elektricitet	9.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1 (Svendsgade 8)

Adresse	Svendsgade 8
BBR nr.....	330-23179-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1914
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	450 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	450 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	150 m ²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	E

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2 (Olufsgade 2)

Adresse	Olufsgade 2
BBR nr.....	330-23179-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1914
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	534 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	450 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	150 m ²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	E

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 3 (Olufsgade 4)

AdresseOlufsgade 4
 BBR nr330-23179-3
 Bygningens anvendelseEtageboligbebyggelse (140)
 Opførelses år1914
 År for væsentlig renoveringIkke angivet
 VarmeforsyningKedel
 Supplerende varmeIngen
 Boligareal i følge BBR435 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal450 m²
 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage150 m²

 EnergimærkeG
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagE
 Energimærke efter alle besparelsesforslagE

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 BYGNINGSBESKRIVELSENE

De registrerede arealer svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug stammer fra sælger, der har dokumenteret oplysningerne på underskrevet sælgeroplysningsskema. Sælger oplyser et forbrug på 39.000 ltr. olie (kr. 427.996) i perioden 01-01-2013 til 31-12-2013.

Der er følgende kommentarer til forskellen imellem det beregnede varmekonsum og det reelle, målte forbrug:

Årsagen til forskellen kan være, at bygningerne ikke har været beboet og opvarmet på samme måde som normalen er sat til for bygninger af samme størrelse.

Der kan også være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie10,90 kr. per Liter
 Elektricitet til andet end opvarmning2,05 kr. per kWh

Afhængig af leverandører vil de anvendte energipriser kunne variere.

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.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

Dansk Bygge og Energirådgivning

H. C. Ørstedes Vej 37 B 3, 1879 Frederiksberg C

jn@dboe.dk
 tlf. 31228228

Ved energikonsulent
 Claus Philip Christensen

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energimærke

Olufsgade 2
4200 Slagelse



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 6. oktober 2014 til den 6. oktober 2021

Energimærkningsnummer 311077095

Energimærke

Bygning 1 (Svendsgade 8)
Svendsgade 8
4200 Slagelse



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 6. oktober 2014 til den 6. oktober 2021

Energimærkningsnummer 311077095

Energimærke

Bygning 2 (Olufsgade 2)
Olufsgade 2
4200 Slagelse



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 6. oktober 2014 til den 6. oktober 2021

Energimærkningsnummer 311077095

Energimærke

Bygning 3 (Olufsgade 4)
Olufsgade 4
4200 Slagelse



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 6. oktober 2014 til den 6. oktober 2021

Energimærkningsnummer 311077095