

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Herrestræde 13

4200 Slagelse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 10. september 2015

Til den 10. september 2025.

Energimærkningsnummer 311133888


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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmekonsum

78.650 kWh fjernvarme 50.657 kr

Samlet energitudgift 50.657 kr

Samlet CO₂ udledning 11,09 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 BR10, 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
LOFT Skråvægge samt flunke og bund i kviste er i henhold tegningsmateriale isoleret med 100 mm A-batts i forbindelse med ombygning i 1989.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det foreslåes at efterisolere tagkonstruktioner op til 300 mm i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages og eksisterende isolering fjernes. Der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.		3.000 kr. 0,84 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Gavle i stueetage og på 1. sal skønnes jf. byggeskik på opførelsestidspunktet at være udført som ca. 33 cm teglhulmur med faste bindere. I henhold til tegningsmateriale er der i forbindelse med ombygning i 1989 udført indvendige forsatsvægge, der skønnes med 45 mm A-batts og pladebeklædning.		
MASSIVE YDERVÆGGE		

Facader i stueetage og på 1. sal er udført som 43 cm teglvægge, der jf. byggeskik på opførelsestidspunktet skønnes at være massive og uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved døre i stueplan og vindue på 1. sal. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Facader og gavle på 2. sal skønnes jf. byggeskik på opførelsestidspunktet udført som et-stens massive teglvægge (ca. 22 cm). I henhold til tegningsmateriale er der i forbindelse med ombygning i 1989 udført indvendige forsatsvægge med 75 mm A-batts og pladebeklædning.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

VINDUER

Dannebrogsvinduer i facader er monteret med konventionelle 2 lags termoruder.

Vinduer i kviste mod gårdhave er jf. ejers repræsentants oplysning udskiftet i 2015, og det skønnes at disse er monteret med 2 lags energiruder med varm kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

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

5.300 kr.
1,50 ton CO₂

OVENLYS

Det er oplyst af ejers repræsentant at ca. halvdelen af ovenlysvinduerne er udskiftet inden for det sidste års tid. De udskiftede vinduer skønnes at være monteret med 2 lags energiruder med kold kant, mens de oprindelige skønnes at være monteret med konventionelle 2 lags termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

De oprindelige ovenlysvinduer udskiftes til nye med 2 lags energiruder og varm kant.

400 kr.
0,09 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdøre er med uisolerede fyldninger og med ruder af 1 lag glas.

FORBEDRING

Yderdøre udskiftes til nye med 2 lags energiruder og varm kant.

43.200 kr.

1.700 kr.
0,49 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton. Gulvet skønnes jf. byggeskik på opførelsestidspunktet at være uisoleret.

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

2.800 kr.
0,78 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Det er ved besigtigelsen oplyst af ejers repræsentant at der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkkener og mekanisk udsugning i badeværelser. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da ejendommen opvarmes med billig fjernvarme vurderes det ikke rentabelt at konvertere til varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da ejendommen opvarmes med billig fjernvarme vurderes det ikke rentabelt at montere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som 2-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør og brugsvandsrør i jord mellem fyrrum og etageboligen skønnes udført som 32 mm præisolerede stålrør. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder, brugsvandsrør, cirkulationsledning og varmefordelingsrør i uopvarmet fyrrum er med 20-35 isolering		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Grundfos UPS 25-60 pumpe med trinregulering. Der har en maksimal effekt på 90 W.		
FORBEDRING Det vurderes at den eksisterende Grundfos UPS 25-60 pumpe kan udskiftes til en Grundfos Alpha2 25-60 pumpe, der har en maksimal effekt på 34 W.	6.300 kr.	800 kr. 0,25 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
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en trinstyret Grundfos UPS 25-40 pumpe, der har en maksimal effekt på 75 W.		
FORBEDRING Det vurderes at den eksisterende Grundfos UPS 25-40 pumpe kan udskiftes til en Grundfos Alpha2 25-40 N pumpe, der har en maksimal effekt på 22 W.	8.500 kr.	1.000 kr. 0,31 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 700 ltr. Kähler & Breum varmtvandsbeholder fra 1985. Beholderen er placeret i uopvarmet udhus og skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det er ikke fundet rentabelt at udskifte varmtvandsbeholder, men da installationen i princippet har overskredet sin teoretiske levetid (20 år), bør en udskiftning overvejes snarligt.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Det er oplyst af sælgers repræsentant at belysningsanlæg i fællesrealer i udhus, trappeopgange samt udebelysning i gårdhave består af armaturer, der dels er med almindelige glødelamper og dels med sparepærer. Alle anlæg er med manuel styring.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales løbende at udskifte de ældre glødepærer med sparepærer.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på den vestvendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 17,5 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	52.500 kr.	3.800 kr. 1,57 ton CO ₂

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:

Ejendommen er et flerfamilieshus i 2,5 plan, der er opført i 1918 og ombygget i 1989.

Energimærket er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner og installationer, relevante oplysninger fra ejers repræsentant/ejer samt indhentet tegningsmateriale fra Slagelse Kommunes weblager. Hvis ikke der foreligger relevant tegningsmateriale til at fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner, 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.

TILGÆNGELIGHED:

Der var ved besigtigelsen adgang til ejendommens fællesarealer, trappeopgange samt enkelt lejlighed på 1. sal.

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger. I forbindelse med renovering kan der desuden angives yderligere rentable forslag. Forslag fremgår af oversigter.

Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

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				
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre.	43.200 kr.	3.440 kWh Fjernvarme	1.700 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Udskiftning af Grundfos UPS 25-60 pumpe.	6.300 kr.	383 kWh Elektricitet	800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspum- per	Udskiftning af Grundfos UPS 25-40 pumpe.	8.500 kr.	464 kWh Elektricitet	1.000 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 2,8 kW.	52.500 kr.	1.637 kWh Elektricitet 735 kWh Elektricitet overskud fra solceller	3.800 kr.

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			
Loft	Efterisolering af tagkonstruktioner op til 300 mm isolering i forbindelse med renovering.	5.940 kWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af dannebrogsvinduer.	10.620 kWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	5.300 kr.
Ovenlys	Udskiftning af oprindelige ovenlysvinduer.	670 kWh Fjernvarme	400 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader.	5.500 kWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.800 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsbeholder	Udskiftning af varmtvandsbeholder.		
El			
Belysning	Udskiftning af glødepærer.		

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Herrestræde 13, 4200 Slagelse

Adresse	Herrestræde 13
BBR nr.....	330-18729-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1918
År for væsentlig renovering.....	1989
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	560 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	560 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	160 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	54.701 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	2.530 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	69.816 kWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-11-2013 til 31-10-2014

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	61.732 kr. pr. år
Fast afgift	2.530 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	64.262 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	78.790 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	11,11 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal stemmer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

De oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra Fjerring A/S.

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det korrigerede oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,49 kr. per kWh
	11.825 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,05 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Fjernvarmepriisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme dato som energimærket er indberettet.

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. Ørsteds 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.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Herrestræde 13
4200 Slagelse



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 10. september 2015 til den 10. september 2025

Energimærkningsnummer 311133888