

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gl.Torv 1A-G / Klingeberg 3+3A
Gl.Torv 1A
4200 Slagelse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. juli 2016
Til den 7. juli 2023.

Energimærkningsnummer 311188793



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 B

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



Årligt varmeforbrug

238,29 MWh fjernvarme	218.310 kr
11.638 kWh elektricitet	25.604 kr
Samlet energjudgift	243.913 kr
Samlet CO ₂ udledning	41,31 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 BR15, 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

Beboelse

Skråvægge er isoleret med 250 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Beboelse

Lodrette skunkvægge er isoleret med 250 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Beboelse

Vandret skunk er isoleret med 250 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

FLADT TAG

Erhverv

Det flade tag er isoleret med 250 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau i tagkonstruktionen, da konstruktionen er utilgængelig.

Beboelse

Det flade tag er isoleret med 250 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på renoveringstidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Beboelse

Ydervægge i gavl mod syd på 1. og 2. sal er udført som 35 cm hulmur. Hulrummet er isoleret med isoleringsbatts.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

MASSIVE YDERVÆGGE

Erhverv

Ydervægge består af 47 cm massiv teglvæg.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

Beboelse

Ydervægge består af 35 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

FORBEDRING

Erhverv

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

957.800 kr.

25.600 kr.
6,81 ton CO₂

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Erhverv

Vægge mod uopvarmede kælderrum består af 24 cm massiv teglvæg.

Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved bar. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelse for hele bygningsdelen.

FORBEDRING

Erhverv

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet kælderrum. Efterisoleringen placeres på den varme side. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

225.700 kr.

7.700 kr.
2,05 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Beboelse Ydervægge i gavl på 2. sal mod nord er udført som trækonstruktion. Konstruktionen er isoleret med 200 mm isolering. Beboelse Kvistflunke er udført som let konstruktion. Konstruktionen er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning ved vinduesåbning. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.		
KÆLDER YDERVÆGGE Erhverv Kælderydervægge over jord består af 48 cm massiv betonavæg med indvendig pladebeklædning. Isoleringstykkelser er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig. Erhverv Kælderydervægge mod jord består af 48 cm massiv betonavæg med indvendig pladebeklædning. Isoleringstykkelser er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive kælderydervægge over jord. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		1.700 kr. 0,44 ton CO₂
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive kælderydervægge over jord. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		7.100 kr. 1,89 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Erhverv

Bygningen har vinduer med tolags energirude.

Beboelse

Bygningen har vinduer med ældre tolags termorude i facade mod Gl. Torv på 1. sal.

Beboelse

Bygningen har vinduer med tolags energirude i øvrige vinduer.

FORBEDRING

Beboelse

Det anbefales at udskifte ruderne i de vinduer i facade mod Gl. Torv på 1. sal, som er med termoruder med nye energiruder.

Det anbefales at udskifte ruderne i de vinduer som er med termoruder med nye energiruder.

69.200 kr.

2.700 kr.
0,68 ton CO₂**OVENLYS**

Beboelse

Bygningen har ovenlys med tolags energirude.

YDERDØRE

Erhverv

Bygningen har glasdøre/terrassedøre med tolags energiglas.

Erhverv

Indgang til spillehal har glasdøre med etlags glas.

Erhverv

Massive yderdøre vurderes at være isoleret.

FORBEDRING

Erhverv

Det anbefales at udskifte indgangsdøren til spillehallen til en ny med energiruder.

28.000 kr.

1.000 kr.
0,25 ton CO₂**Gulve**

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Erhverv

Gulv mod uopvarmet kælder/krybekælder af massiv beton, er isoleret med 50 mm isolering.

Isoleringsstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Beboelse

Gulv mod portåbning af træ/bjælker, er isoleret med 250 mm isolering.

Isoleringsstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig.

FORBEDRING**Erhverv**

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder/krybekælder med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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.

188.000 kr.

9.100 kr.
2,41 ton CO₂**KÆLDERGULV****Erhverv**

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret.

Isoleringsstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION**Erhverv**

Restaurant og bar i kælderen er forsynet med hhv. 2 og 3 kompakte ventilationsanlæg og restaurantkøkkenet i kælderen er forsynet med udsugningsanlæg. Den øvrige del af bygningen ventileres ved naturlig ventilation via tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Erhverv

Der er monteret et ældre ventilationsanlæg i diskotek Karizma på 1. sal, som ikke længere er i drift og derfor ikke er medtaget i beregningen.

Erhverv

Ventilationsanlægget, som betjener restaurant og bar i kælderen er placeret på ved/i rummene.

Anlægget består af 5 kompakte balancerede ventilationsanlæg (skønnet til i alt 2000 m³/h.) med genvindingsveksler og vandbåren varmeplade, som kører med konstant luftmængde.

Anlægget vurderes at være i drift i restaurantens åbningstid.

Anlæggets data er vurderet på baggrund af håndbog for energikonsulenter.

Erhverv

Udsugningsanlæg, som betjener køkkenet, er af ukendt fabrikat og er placeret på taget.

Anlægget er i drift i restaurantens åbningstid. Anlægget vurderes at være fra ældre.

Erhverv

Der er naturlig ventilation i den øvrige del af bygningen, bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.

Beboelse

Udsugningsanlæg, som betjener boligernes køkkener og badeværelser, er af ukendt fabrikat og er placeret på taget.

Anlæggene er i konstant drift. Anlægget er fra renoveringen i 2004.

FORBEDRING VED RENOVERING

Erhverv

Det anbefales at montere en ny spareventilator på køkkenudsugningen.

1.300 kr.
0,37 ton CO₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Erhverv Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler, som vurderes at være nyere. Anlægget er placeret i kælder ved restaurant. Beboelse Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler, som vurderes at være fra 2004. Anlægget er placeret i kælder.		
VARMEPUMPER Der er monteret luft til luft varmepumper til supplerende af opvarmningen i diskoteket og tatovøren. Varmepumperne udnytter udeluften via en udedel der er forbundet med en indedel. Anlæggene er af ukendt fabrikat og er placeret i loftet. Anlæggene vurderes at være nyere.		
SOLVARME Erhverv Der er ikke stillet forslag til solvarme grundet bygningens egnethed. Beboelse Der er ikke stillet forslag til solvarme grundet bygningens og installationernes egnethed.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Erhverv Bygningens varme fordeles via radiatorer. Varmedelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg. Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengssystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne. Beboelse Bygningens varme fordeles via radiatorer. Varmedelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg. Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengssystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.		

VARMERØR Erhverv Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er isolerede. Beboelse Varmefordelingsrør i kælderen er isoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Erhverv Det anbefales at isolere rørene op til 50 mm isolering.		400 kr. 0,08 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Beboelse Det anbefales at isolere rørene op til 50 mm isolering.		300 kr. 0,07 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Erhverv Varmefordelingsanlægget er monteret med en automatisk modulerende UPE-pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos Beboelse Varmefordelingsanlægget er monteret med en automatisk modulerende Magna pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
AUTOMATIK Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler. Der er monteret termostater på radiatorer til regulering af rumtemperaturen. Erhverv Der er ikke monteret automatik på varmeanlægget til central styring. Beboelse Der er ikke monteret automatik på varmeanlægget til central styring, da varmtvandsbeholdere er placeret decentralt i de enkelte lejligheder.		
FORBEDRING Erhverv Det anbefales at montere central styring af varmeanlægget, så det styres afhængigt af udetemperaturen. Der er forudsat etablering af en blandesløjfe til erhvervslejemålene med tilhørende styring. Forslaget bør detailprojekteres inden igangsætning.	30.000 kr.	8.800 kr. 2,35 ton CO ₂

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Erhverv

I beregningen er der indregnet et lavt varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

Beboelse

I beregningen er der indregnet et lavt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Erhverv

Rørene der forsyner varmtvandsbeholderen med varme er isolerede.

Erhverv

Brugsvandsrør i kælderen er isolerede.

Beboelse

Rørene i kælder, der forsyner varmtvandsbeholdere med varme, er isolerede.

Beboelse

Rørene i jord, der forsyner varmtvandsbeholdere med varme, er isolerede.

Beboelse

Rørene i lejlighederne, der forsyner varmtvandsbeholdere med varme, er isolerede.

FORBEDRING VED RENOVERING

Erhverv

Det anbefales at isolere tilslutningsrørene op til 50 mm isolering.

500 kr.
0,12 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Beboelse

Det anbefales at isolere tilslutningsrørene op til 50 mm isolering.

300 kr.
0,06 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

Erhverv

Cirkulationsanlægget til det varme brugsvand i kælderen er monteret med en pumpe af fabrikat Grundfos.

VARMTVANDSBEHOLDER

Erhverv

Varmt brugsvand til restaurant mm. produceres i en 160 l præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er placeret i ved restaurantkøkken.

Erhverv

Varmt brugsvand til tidligere Expert-butik og tattovær produceres i 30 l præisolerede el-vandvarmere. Beholderne er placeret i de enkelte lejemål.

Varmt brugsvand produceres i 110 l præisolerede varmtvandsbeholdere. Beholderne er placeret i de enkelte lejligheder.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Erhverv Belysningen i restaurant/bar består primært af halogen- og lavenergilamper. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i Spilleland Består af lamper med sparepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i tidligere Expert-butik Består primært af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i tatovør-butikken Består primært af lamper med LED lyskilder. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i Karizma Består primært af LED-spots og lamper med glødepærer. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i uopvarmet kælder Består primært af ældre lysstofarmaturer med konventionelle forkoblinger. Lyset tændes og slukkes manuelt. Beboelse Belysningen i trapperum og gangarealer består af lamper med sparepærer. Belysningen styres af bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Erhverv Belysning i Karizma Det anbefales at udskifte glødepærerne til LED-pærer.	32.500 kr.	69.600 kr. 21,38 ton CO ₂
FORBEDRING Erhverv Belysning i restaurant/bar Det anbefales at udskifte halogenpærerne til LED-pærer.	34.800 kr.	12.500 kr. 3,86 ton CO ₂
FORBEDRING Erhverv Belysning i uopvarmet kælder. Det anbefales at ombygge armaturerne og udskifte rørene til nye energieffektive LED-rør. Endvidere monteres styring af belysningen afhængigt af dagslyset samt bevægelses i rummet.	51.300 kr.	8.200 kr. 2,50 ton CO ₂

SOLCELLER Erhverv Der er ingen solceller på bygningen. Beboelse Der er ikke stillet forslag til solceller grundet bygningens egnethed.		
FORBEDRING Erhverv Det anbefales at montere solceller til supplerende af elforbruget. I forslaget er regnet med et ca. 50 m ² solfangerpanel, der vender mod syd. Det er en forudsætning for beregningen at solcellerne placeres mod syd. Har bygningen ikke egnede tagflader mod syd kan solcellerne placeres på jorden, garagetag el. lign.	175.000 kr.	14.600 kr. 4,83 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Ejendommen er udlejet.

En repræsentant for ejendommen var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen forelå tegninger mv. som kun i begrænset omfang indgår i energimærket, da de ikke uddybende beskriver alle skjulte konstruktioner mv.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Spillehal, ejerlejl. 3				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1A, 4200 Slagelse	m ² 524	Antal 1	Kr./år 26.857
Tatovør ejerlejl. 4				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1C, 4200 Slagelse	m ² 110	Antal 1	Kr./år 5.638
Diskoteket Karizma, ejerlejl. 1				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1D, 4200 Slagelse	m ² 546	Antal 1	Kr./år 27.985
Tidligere Expert, ejerlejl. 2				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1E, 4200 Slagelse	m ² 753	Antal 1	Kr./år 38.595
Restaurant, ejerlejl. 5				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1F, 4200 Slagelse	m ² 699	Antal 1	Kr./år 35.827
Detailhandel, ejerlejl. 23				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1G, 4200 Slagelse	m ² 184	Antal 1	Kr./år 9.430
Bolig, ejerlejl. 10				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m ² 115	Antal 1	Kr./år 5.894
Bolig, ejerlejl. 11				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m ² 92	Antal 1	Kr./år 4.715
Bolig, ejerlejl. 12				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m ² 103	Antal 1	Kr./år 5.279
Bolig, ejerlejl. 13				
Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m ² 80	Antal 1	Kr./år 4.100

Bolig, ejerlejl. 14 Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m² 117	Antal 1	Kr./år 5.996
Bolig, ejerlejl. 18 Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m² 117	Antal 1	Kr./år 5.996
Bolig, ejerlejl. 19 Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m² 101	Antal 1	Kr./år 5.176
Bolig, ejerlejl. 20 Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m² 117	Antal 1	Kr./år 5.996
Bolig, ejerlejl. 21 Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m² 99	Antal 1	Kr./år 5.074
Bolig, ejerlejl. 22 Bygning 1	Adresse Gl. Torv. 1B, 4200 Slagelse	m² 132	Antal 1	Kr./år 6.765
Kontor, ejerlejl. 1 Bygning 1	Adresse Klingeberg 3, 4200 Slagelse	m² 69	Antal 1	Kr./år 3.536
Bolig, ejerlejl. 6 Bygning 1	Adresse Klingeberg 3, 4200 Slagelse	m² 69	Antal 1	Kr./år 3.536
Bolig, ejerlejl. 7 Bygning 1	Adresse Klingeberg 3, 4200 Slagelse	m² 123	Antal 1	Kr./år 6.304
Bolig, ejerlejl. 8 Bygning 1	Adresse Klingeberg 3, 4200 Slagelse	m² 119	Antal 1	Kr./år 6.099
Bolig, ejerlejl. 9 Bygning 1	Adresse Klingeberg 3, 4200 Slagelse	m² 116	Antal 1	Kr./år 5.945

Bolig, ejerlejl. 15				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Klingeberg 3, 4200 Slagelse	120	1	6.150

Bolig, ejerlejl. 16				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Klingeberg 3, 4200 Slagelse	96	1	4.920

Bolig, ejerlejl. 17				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Klingeberg 3, 4200 Slagelse	134	1	6.868

Kommentar

Varmeafregning sker efter målt forbrug i hvert lejemål.

Som udgangspunkt i energimærkningen af ejendommen er anvendt forenkede vurderinger på grundlag af registreringer i repræsentative lejlighedstyper angående ydervægge, tag, gulve, vinduer/døre og tekniske installationer.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Massive ydervægge	Erhverv Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	957.800 kr.	33,58 MWh Fjernvarme 3.126 kWh Elektricitet	25.600 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Erhverv Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet kælderrum med 200 mm	225.700 kr.	10,00 MWh Fjernvarme 972 kWh Elektricitet	7.700 kr.
Vinduer	Beboelse Udskiftning af ruder i vinduer med ældre termoruder i facade mod Gl. Torv på 1. sal	69.200 kr.	4,76 MWh Fjernvarme 16 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Yderdøre	Erhverv Udskiftning af glasdør i indgang til spillehal	28.000 kr.	1,22 MWh Fjernvarme 118 kWh Elektricitet	1.000 kr.

Etageadskillelse	Erhverv Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder/krybekælder med 150 mm isolering.	188.000 kr.	11,75 MWh Fjernvarme 1.141 kWh Elektricitet	9.100 kr.
------------------	--	-------------	--	-----------

Varmeanlæg

Automatik	Erhverv Montage af automatik for central styring af varmeanlægget	30.000 kr.	10,80 MWh Fjernvarme 1.246 kWh Elektricitet	8.800 kr.
-----------	--	------------	--	-----------

El

Belysning	Erhverv Udskift glødepærer til LED-lamper i diskotek Karizma	32.500 kr.	-15,64 MWh Fjernvarme 35.566 kWh Elektricitet	69.600 kr.
Belysning	Erhverv Udskift halogen til LED lys i restaurant/bar	34.800 kr.	-4,64 MWh Fjernvarme 6.809 kWh Elektricitet	12.500 kr.
Belysning	Erhverv Udskift rør til LED og monter lys og bevægelses styring i uopvarmet kælder	51.300 kr.	-1,61 MWh Fjernvarme 4.116 kWh Elektricitet	8.200 kr.
Solceller	Erhverv Etablering af solceller	175.000 kr.	6.774 kWh Elektricitet 510 kWh Elektricitet overskud fra solceller	14.600 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			
Kælder ydervægge	Erhverv Indvendig efterisolering af kælderydervægge over jord med 200 mm	2,12 MWh Fjernvarme 206 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Kælder ydervægge	Erhverv Indvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	9,18 MWh Fjernvarme 892 kWh Elektricitet	7.100 kr.
Ventilation	Erhverv Ny ventilator til restaurantkøkken.	563 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Erhverv Isolering af varmfordelingsrør op til 50 mm	0,41 MWh Fjernvarme 38 kWh Elektricitet	400 kr.
Varmerør	Beboelse Isolering af varmfordelingsrør op til 50 mm	0,52 MWh Fjernvarme	300 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Erhverv Isolering af tilslutningsrør	0,78 MWh Fjernvarme 19 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmtvandsrør	Beboelse Isolering af tilslutningsrør	0,45 MWh Fjernvarme -4 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gl.Torv 1A, 4200 Slagelse, Erhverv

Adresse	Gl.Torv 1A, 4200 Slagelse
BBR nr.....	330-17970-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelsesår	1877
År for væsentlig renovering.....	2004
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	1850 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	2885 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4345 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	960 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	831 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	390 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	152.582 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	85.985 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	227,82 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-11-2014 til 31-10-2015

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	156.707 kr. pr. år
Fast afgift	85.985 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	242.692 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	233,98 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	32,99 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Lejlighederne på 1. og 2. sal er totalrenoveret og efterisoleret efter en brand i 2003.

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede erhvervsareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR-Oversigtens areal. Det er fordi, der er arealer i kælderen, som er uden varmekilder, men som indgår i BBR-Oversigtens erhvervsareal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket er i god overensstemmelse det oplyste varmeforbrug.

Det oplyste forbrug ikke har indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens energiforbrug og ikke brugernes energivaner. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Flg. kan have stor indflydelse på evt. forskelle imellem det beregnede og oplyste forbrug.

- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året og kan give forskel i både positiv og negativ retning.
- At bygningen er ubeboet en del af året.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	555,31 kr. per MWh
	85.985 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,14 kr. per kWh

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger. Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold. De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold. Bemærk at effektbidrag ved fjernvarme beregnes ud fra bygningens energibehov ud fra flg. model (Bygningens brutto energibehov jf. energimærket / 2500)

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

Firmanummer 600001
CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Preben Sørensen

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Gl.Torv 1A-G / Klingeberg 3+3A
Gl.Torv 1A
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. juli 2016 til den 7. juli 2023

Energimærkningsnummer 311188793