SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Svend & Absalon
Svendsgade 3
4200 Slagelse



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 17. februar 2017
Til den 17. februar 2027.

Energimærkningsnummer 311229027

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.

Energistyrelsen

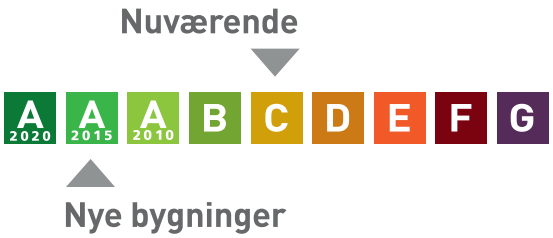
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

114,57 MWh fjernvarme	89.879 kr
Samlet energiudgift	89.879 kr
Samlet CO_2 udledning	16,15 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 Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 200 mm mineraluld. Skråvægge i tagetagen er isoleret med 250 mm mineraluld. Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Loft mod uopvarmet skunk er isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.		1.100 kr. 0,27 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 100 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.		400 kr. 0,10 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 100 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.		400 kr. 0,10 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som ca. 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld. Ydervægge ved lejlighedsskel er udført som ca. 39 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld. Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med 4 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude. Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude, energiklasse C. Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude, energiklasse C.		
OVENLYS Ovenlys er monteret med tolags energirude, energiklasse C.		
YDERDØRE Yderdør med sideparti monteret med tolags energirude.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 50 mm mineraluld. Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld under betonen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.		1.900 kr. 0,48 ton CO_2

LINJETAB Terrændæk Linjetab mellem ydervæg og vinduer/døre Linjetab mellem tagkonstruktion og vinduer		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler i vinduer og aftræksventiler i bad (elektrisk ventilator start/stop via lys)		

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.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indbygning af klimastatanlæg i alle lejligheder.		3.300 kr. 0,81 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmt brugsvand produceres i 60 liter beholder - ialt 22 beholdere.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 22 stk. 60 liter præisolerede vandvarmere, fabrikat Metro.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med trappeautomat. Lys på bygning og i terræn med skumringsrelæ. Belysningen i Kælderenr består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen blev gennemgået med Vita Jensen og Joshua Møller Ørnbøl.

Ejendommens tidligere udførte energimærke er regnet til et D-mærke, hvor det nyligt udførte viser et C-mærke. Døre og vinduer er udskiftet.

Ejendommen er opført i 1984 og i betragtning af dette i nogenlunde normal isoleringsmæssig stand.

Der kan udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Alle rum var ved besigtigelsen tilgængelige.

De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

I bygningen mod Svendsgade er er registreret en afkøling på 5°C - bør undersøges nærmere, da foreningen bliver økonomisk straffet af SK-Forsyning A/S.

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

Ista udfører varmeregnskab i ejendommen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Svendsgade 3, 1 th **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 3, 1 th	**m²** 70	**Antal** 1	**Kr./år** 6.840
Svendsgade 3, 1 tv **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 3, 1 tv	**m²** 64	**Antal** 1	**Kr./år** 6.254
Svendsgade 3, 2 th **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 3, 2 th	**m²** 49	**Antal** 1	**Kr./år** 4.788
Svendsgade 3, 2 tv **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 3, 2 tv	**m²** 46	**Antal** 1	**Kr./år** 4.495
Svendsgade 3, st th **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 3, st th	**m²** 62	**Antal** 1	**Kr./år** 6.059
Svendsgade 3, st tv **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 3, st tv	**m²** 64	**Antal** 1	**Kr./år** 6.254
Svendsgade 5, 1 tv **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 5, 1 tv	**m²** 65	**Antal** 1	**Kr./år** 6.352
Svendsgade 5, 2 th **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 5, 2 th	**m²** 51	**Antal** 1	**Kr./år** 4.984
Svendsgade 5, 2 tv **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 5, 2 tv	**m²** 45	**Antal** 1	**Kr./år** 4.397
Svendsgade 5, st **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Svendsgade 5, st	**m²** 72	**Antal** 1	**Kr./år** 7.036

Svendsgade 5, 1 th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Svendsgade 5, 1 th	73	1	7.134

Absalonsgade 15A, 1 th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15A, 1 th	65	1	6.352

Absalonsgade 15A, 1 tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15A, 1 tv	73	1	7.134

Absalonsgade 15A, 2 th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15A, 2 th	45	1	4.397

Absalonsgade 15A, 2 tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15A, 2 tv	51	1	4.984

Absalonsgade 15A, st				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15A, st	72	1	7.036

Absalonsgade 15B, 1 th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15B, 1 th	64	1	6.254

Absalonsgade 15B, 1 tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15B, 1 tv	70	1	6.840

Absalonsgade 15B, 2 th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15B, 2 th	46	1	4.495

Absalonsgade 15B, 2 tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15B, 2 tv	49	1	4.788

Absalonsgade 15B, st th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15B, st th	64	1	6.254

Absalonsgade 15B, st tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Absalonsgade 15B, st tv	62	1	6.059

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 hanebåndsloft med 150 mm.	1,89 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Loft	Efterisolering af lodrette skunkvægge med 100 mm.	0,70 MWh Fjernvarme	400 kr.
Loft	Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 100 mm.	0,70 MWh Fjernvarme	400 kr.
Kældergulv	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	3,37 MWh Fjernvarme	1.900 kr.
Varmeanlæg			
Automatik	Indbygning af klimastat.	5,78 MWh Fjernvarme	3.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Svendsgade 3, 4200 Slagelse
BBR nr	330-16889-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1984
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1322 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1322 m²
Heraf tagetage opvarmet	376 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	420 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	120.742 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	122,21 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-11-2015 til 31-10-2016

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	129.196 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	129.196 kr. pr. år
Varmeforbrug	130,77 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	18,44 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der har ikke været en BBR-ejermeddelelse til rådighed hvorfor oplysninger om bygningen stammer fra www.OIS.dk. Oplysningerne er ikke korrekte. Der er konstateret afvigelser i kælderarealet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyst forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	555,31 kr. per MWh 26.257 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,50 kr. per kWh

Aller anvendte priser er inkl. moms.

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 600282
CVR-nummer 75862717

FJERRING A/S
Kongstedvej 4, 4200 Slagelse

fj@fjerring.dk
tlf. 58520143

Ved energikonsulent
Frank Jensen

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.

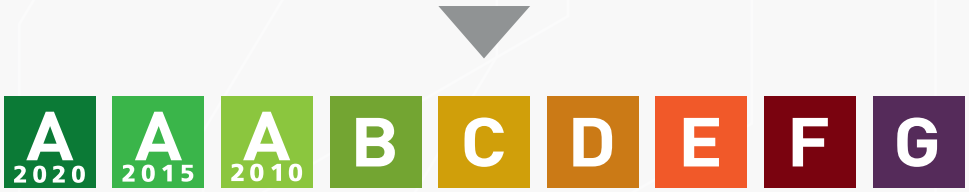
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

AB Svend & Absalon
Svendsgade 3
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. februar 2017 til den 17. februar 2027

Energimærkningsnummer 311229027