SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Neergårdsvej 2
4000 Roskilde

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 6. april 2016
Til den 6. april 2023.

Energimærkningsnummer 311168771

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

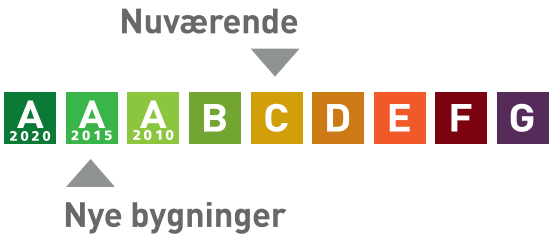
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

111,60 MWh fjernvarme	86.044 kr
Samlet energiudgift	86.044 kr
Samlet CO_2 udledning	15,74 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 Loft		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved en renovering anbefales det at merisolere det vandrette loft til en samlet isoleringstykkelse på i alt 250 mm isolering.		3.200 kr. 0,73 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Hule ydervægge		
FORBEDRING Ved en renovering anbefales det at efterisolere indvendigt med 150 mm i en ny let væg.	601.000 kr.	18.100 kr. 4,24 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Enkelte ældre vinduer med almindelige termoruder mod øst, vest, syd og nord er nedslidte og anbefales udskiftet med nye lavenergivinduer, der vil øge komforten og medføre en energibesparelse. Enkelte termoruder mod nord er egnede til udskiftning med lavenergiruder. I samme forbindelse kan der foretages vedligehold eller forbedringer af vinduernes overflader og tæthed. Varmetabet på disse bygningsdele vil blive reduceret mærkbart ved disse tiltag.		500 kr. 0,10 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Massive ydervægge		
FORBEDRING Det anbefales at efterisolere udvendigt med 200 mm isoleringstykkelse i let konstruktion. Afsluttes med ny ventileret konstruktion.	28.700 kr.	3.200 kr. 0,74 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved renovering anbefales det at: - isolere på underside af etageadskillelsen mod kælder til i alt 125 mm isoleringstykkelse. Der afsluttes med godkendt beklædning. - fjerne den eksisterende gulvkonstruktion i det forhenværende erhvervslejemål. Ny gulvkonstruktion opbygges som støbt betondæk på 300 mm isolering. Kuldebro i sokkel reduceres væsentligt		3.200 kr. 0,73 ton CO_2

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand 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 opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør		
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmefordelingspumper		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen anvendes til boliger
Bygningen er i 2 plan med fuld kælder, uopvarmet, samt med delvis udnyttet tagetage, opført år 1920 og 1935 med ialt 1068 m² boligareal og 23 m² erhvervsareal med ialt 17 lejligheder
Erhvervsarealet anvendes p.t. til bolig

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Neergårdsvej 2, Stuen th.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Neergårdsvej 2	61	1	0

Neergårdsvej 2, Stuen tv.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Neergårdsvej 2	58	1	0

Neergårdsvej 2, 1.sal th.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Neergårdsvej 2	64	1	0

Neergårdsvej 2, 1.sal tv.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Neergårdsvej 2	61	1	0

Neergårdsvej 4, Stuen th.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Neergårdsvej 4	58	1	0

Neergårdsvej 4, Stuen tv.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Neergårdsvej 4	64	1	0

Neergårdsvej 4, 1.sal th.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Neergårdsvej 4	61	1	0

Neergårdsvej 4, 1.sal tv.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Neergårdsvej 4	61	1	0

Holbækvej 41, Stuen th.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 41	62	1	0

Holbækvej 41, Stuen tv.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 41	52	1	0

Holbækvej 41, 1.sal th.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 41	62	1	0

Holbækvej 41, 1.sal tv.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 41	84	1	0

Holbækvej 41, 2.sal				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 41	65	1	0

Holbækvej 43, Stuen th.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 43	65	1	0

Holbækvej 43, Stuen tv.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 43	63	1	0

Holbækvej 43, 1.sal th.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 43	65	1	0

Holbækvej 43, 1.sal tv.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
2	Holbækvej 43	62	1	0

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				
Hule ydervægge	Efterisolere den hule ydervæg	601.000 kr.	29,70 MWh Fjernvarme 77 kWh Elektricitet	18.100 kr.
Massive ydervægge	Efterisolere den massive ydervæg	28.700 kr.	5,21 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	3.200 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	Efterisolere det vandrette loft	5,17 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	3.200 kr.
Hule ydervægge	Udskiftning af vinduer til nye vinduer med lavenergiruder og udskiftning af termorude i nyere vinduer	0,68 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	500 kr.
Etageadskillelse	Efterisolere gulv mmod kælder og etablere nyt terrændæk	5,16 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	3.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Neergårdsvej 2, 4000 Roskilde
BBR nr.....265-76033-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1920
År for væsentlig renovering.....1991
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1068 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....23 m²
Opvarmet bygningsareal.....1091 m²
Heraf tagetage opvarmet.....256 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....400 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....0 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....99,96 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2015 til 31-12-2015

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 .....0 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....105,38 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....14,86 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede etageareal er opmålt til 1091 m² og er dermed større end BBR-Oversigtens boligareal. Det skyldes opvarmning af erhvervslejemålet, der ikke indgår i det registrerede boligareal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....600,00 kr. per MWh
19.083 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,50 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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 600425
CVR-nummer 35241582

Ingeniørfirmaet J&P ApS
Stenhusvej 7, 4300 Holbæk
www.jogp.dk
jogp@jogp.dk
tlf. 5944 2797

Ved energikonsulent
Bo 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 §§ 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

Neergårdsvej 2
4000 Roskilde

Energistyrelsen

Gyldig fra den 6. april 2016 til den 6. april 2023

Energimærkningsnummer 311168771