SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Eget Bo 35
4000 Roskilde

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 30. september 2016
Til den 30. september 2026.

Energimærkningsnummer 311203835

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

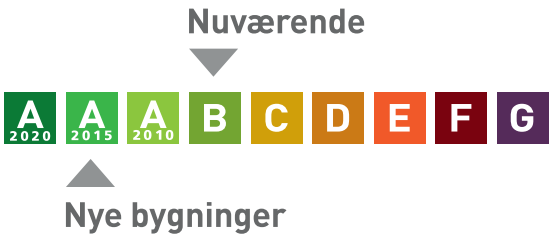
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

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



Årligt varmeforbrug

210,41 MWh fjernvarme	176.683 kr
Samlet energiudgift	176.683 kr
Samlet CO_2 udledning	29,67 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 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loft er isoleret med 300 mm.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE 35 cm hulmur isoleret med 125 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og glasdøre er med energiruder.		

Gulve	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk og etageadskillelse mod kælder er med strøgulve, isoleret mellem strøer med 100 mm mineraluld (angivet i tidligere energimærke).		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalter i vindueskarm og åbning af vinduer og døre. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra offentligt varmeværk. Der anvendes to serieforbundne rørvekslere fra Cetetherm, type Cetecoil 2150 M, fra 2002. Cirkulationspumpen er af fabrikat Grundfos, type Magna 25 100, med isolering.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i Bygningen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere 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 Den tekniske isolering er generelt god. Der er enkelte mangler ved isoleringen ved tilslutning til rør ført i jord, omkring pumpe og flanger på veksler. I kælderen er der ført ½" rør rundt uden isolering, øjensynligt for at give lidt varme til kælderen. Det er muligt at afbryde dette med ventiler. Besparelsen ved ikke at have varme på dette rør vil være ca. 4000 kr. om året.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i kælder.	1.500 kr.	400 kr. 0,08 ton CO_2
AUTOMATIK Varmeanlægget styres af en klimastat fra Danfoss, type ECL Comfort, C66. Der er termostater på radiatorventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmt brugsvand produceres i en isoleret rørveksler, type Cetetube 2100 EH, fra år 2002.		
VARMTVANDSPUMPER Der er installeret en Grundfos - UP 20-30 N pumpe til cirkulation af varmt brugsvand i bygningen. Pumpen har en maksimal effekt på 75 W.		
FORBEDRING Den eksisterende cirkulationspumpe udskiftes med en ny pumpe, med en lavere effekt. Både Grundfos og Vortex har et bredt udvalg af pumper som kan benyttes.	3.000 kr.	600 kr. 0,18 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på bygningerne.		
FORBEDRING Montering af et 20 m² solcelleanlæg på tag.Ved placering af solceller på tagflader skal tagkonstruktionens bæreevne undersøges nærmere, da det kan være nødvendigt at tagkonstruktionen skal forstærkes. Dette kan forøge udgifterne til montering af solcellerne. Derudover bør der tages kontakt til kommunen inden arbejdet påbegyndes, eftersom der i lokalplanen kan være restriktioner omkring solcelleanlæg. Desuden forventes det, at elprisen vil stige i fremadrettet og besparelsen på forslaget vil derved på sigt blive større.	150.000 kr.	10.800 kr. 5,17 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bebyggelsen tilhørende E/F Eget Bo, med adresserne Eget Bo 35 til 55, 4000 Roskilde som er bygning 1, 2 og 3 i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.
Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 1701 af den 15. december 2015.

Dette energimærke omhandler bygning 1, 2 og 3 med adresserne Bygning 1, Eget Bo 35 og 37, bygning 2, 39, 41, 43 og 45. Bygning 3, Eget Bo 47, 49, 51, 53 og 55.

Beskrivelse af ejendommen:
Eget Bo består af en ejerforening med 44 lejligheder fordelt på 3 bygninger med to etager. Bygning 2 er med fuld kælder. Bygningerne er opført i 2003. Bygning 1 har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 504 m². Bygning 2 har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 992 m² og et kælder areal på 496 m². Bygning 3 har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 1592 m².

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighederne i bygning 2 og bygning 3, 41, 1. sal tv., 41 st. th., 47 st. tv. og 49 1. th. Bygninger 1 er besigtiget udefra. Herudover har der været adgang til trappeopgange, kælder i bygning 2 og loft over bygning 2.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og Kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Bygningernes anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 140 Etageboligbebyggelse i BBR-meddelelsen.

Konsulent kommentar

Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer.

Der er to forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Et forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Da bygningerne er forholdsvis nye er der ingen forslag til energibesparende foranstaltninger ved klimaskærmen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket, forefandtes opgørelse fra Ista over forbrug af vand og fjernvarme. Tegningsmateriale har ikke været tilgængeligt fra weblager. Der har ikke været udleveret tegningsmateriale.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Eget Bo 35				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Etage: ST, Side/Dør: TV	65	8	3.661

Eget Bo 35				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Etage: ST, Side/Dør: TH	61	16	3.436

Eget Bo 47				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
3	Etage: ST, Side/Dør: TV	79	16	4.450

Eget Bo 47				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
3	Etage: ST, Side/Dør: TH	82	4	4.619

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
Varmeanlæg				
Varmerør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering.	1.500 kr.	0,60 MWh Fjernvarme	400 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumper	Udskiftning af brugsvandscirkulationspumpen.	3.000 kr.	264 kWh Elektricitet	600 kr.
El				
Solceller	Montering af et solcelleanlæg på tag.	150.000 kr.	5.376 kWh Elektricitet 2.416 kWh Elektricitet overskud fra solceller	10.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse .....Eget Bo 35, 4000 Roskilde
BBR nr.....265-83722-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 2003
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....504 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....504 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....B
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 .....17.535 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....8.564 kr. pr. år
Varmeforbrug.....29,74 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 .....18.486 kr. pr. år
Fast afgift .....8.564 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....27.050 kr. pr. år
Varmeforbrug.....31,35 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....4,42 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2

Adresse .....Eget Bo 39, 4000 Roskilde
BBR nr.....265-83722-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 2003
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....992 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....992 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....496 m²

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 .....42.807 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....16.226 kr. pr. år
Varmeforbrug.....58,54 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 .....45.128 kr. pr. år
Fast afgift .....16.226 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....61.354 kr. pr. år
Varmeforbrug.....61,71 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....8,70 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 3
Adresse .....Eget Bo 47, 4000 Roskilde
BBR nr.....265-83722-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 2003
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1592 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1592 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²

Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....B
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 .....57.433 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....25.010 kr. pr. år
Varmeforbrug.....93,94 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 .....60.548 kr. pr. år
Fast afgift .....25.010 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....85.558 kr. pr. år
Varmeforbrug.....99,04 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....13,96 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

BBR oplysninger
Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår bygningsarealer, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er større end ejers oplyste forbrug. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

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 600242
CVR-nummer 33510934

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 3, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Ole Holck

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

Eget Bo 35
4000 Roskilde

Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. september 2016 til den 30. september 2026

Energimærkningsnummer 311203835

Energimærke

Bygning 1
Eget Bo 35
4000 Roskilde

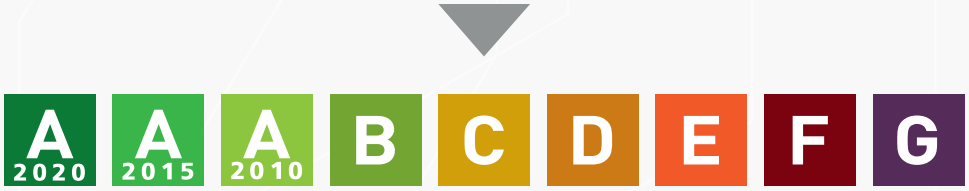
Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. september 2016 til den 30. september 2026

Energimærkningsnummer 311203835

Energimærke

Bygning 2
Eget Bo 39
4000 Roskilde



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. september 2016 til den 30. september 2026

Energimærkningsnummer 311203835

Energimærke

Bygning 3
Eget Bo 47
4000 Roskilde

Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. september 2016 til den 30. september 2026

Energimærkningsnummer 311203835