SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Algade 38
4000 Roskilde

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 26. oktober 2016
Til den 26. oktober 2026.

Energimærkningsnummer 311208696

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

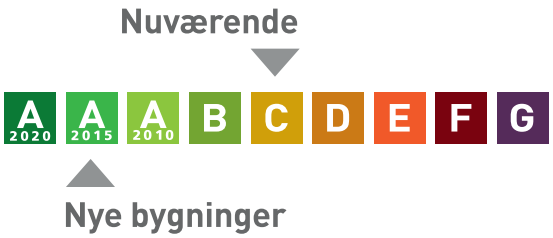
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

64,02 MWh fjernvarme	53.249 kr
889 kWh elektricitet	1.911 kr
Samlet energiudgift	55.161 kr
Samlet CO_2 udledning	9,62 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 Skråvægge i tagetagen skønnes isoleret med 200 mm mineraluld fra kip til tagfod. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FLADT TAG Det flade tag mod gård over butikker skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i tilbygning med fladt tag er udført som ca. 30 cm teglhulmur. Hulrummet skønnes isoleret med 75 mm murbatts. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
MASSIVE YDERVÆGGE Massive ydervægge i stueplan og 1. sal i den oprindelige bygning skønnes overvejende udført som 1½ stens uisolerede teglvægge. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge/mansardkonstruktion i 2. sals plan skønnes isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer og altandøre.		

Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Gavle i tagetagen skønnes udført som 1 stens massive teglvægge med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Hovedparten af vinduer er monteret med 2 lags energiruder med kold kant (energiklasse D). Undtaget er de ældre butiksvinduer med 1 lag glas (energiklasse F), 3 ældre vinduer i trapperum med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F) samt nyere køkkenvindue i tagetagen med 2 lags energiruder med varm kant (energiklasse C).		
FORBEDRING Butiksvinduer med 1 lag glas udskiftes til nye 2 lags energiruder med varm kant (energiklasse C).	118.900 kr.	4.500 kr. 1,04 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer med 2 lags termoruder udskiftes til nye 2 lags energiruder med varm kant (energiklasse C).		300 kr. 0,06 ton CO_2

OVENLYS Ovenlys er monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F).		

YDERDØRE Massiv yderdør i portrum samt til brandtrappe i 1. sals plan er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider. Terrassedøre, altandøre, yderdør mod gade i Zizzi tøjbutik samt 2 yderdøre i portrum er monteret med 2 lags energiruder med kold kant (energiklasse D). Yderdør mod gade i Socks and More butik er monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F).		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdør med 2 lags termoruder udskiftes til ny med 2 lags energiruder med varm kant (energiklasse C).		400 kr. 0,08 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk udført af beton med slidlagsgulv er skønnet isoleret med 150 mm lecanødder under betonen. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er isoleret med ca. 40 mm Troldtekt loftplader. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen ventileres primært naturligt med oplukkelige vinduer. Der er desuden mekanisk udsugning fra badeværelser og køkkener og lejligheder. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		
KØLING Der forefindes 3 køleanlæg (split-units) til nedbringelse af overtemperaturer i ehvervslejemål.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er supplerende varmeforsyning i form af elgulvvarme i lejlighedernes vådrum.		
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Specifikation: Unit: Gemina Termix VX Compact 20-EDF (produceret februar 2004) Veksler: Gemina Termix T-24-H-46		
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 skønnes udført som 2-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er overvejende med 10-20 mm isolering. Der er dog enkelte uisolerede rør ved fjernvarmeunit.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Grundfos Alpha2 15-60 pumpe med en maksimal effekt på 34 W.		
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum er der monteret automatik, der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Udeføler er placeret på nordfacade umiddelbart ved portrum. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.		

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.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder er med 10-15 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er med 10 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en Grundfos Alpha2 25-40 N pumpe med en maksimal effekt på 18 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 160 ltr. præisolerede Metro Therm type 6050 vandvarmere fra 2007. Beholdere er placeret i depotrum i uopvarmet kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Brandtrappe: Armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med trappeautomatik. Hovedtrappe: Armaturer med halogenspots. Lyset styres med trappeautomatik. Lille depotrum/toilet i Socks and More butik: Armaturer med halogenspots/glødepære. Manuel styring. Socks and More butikslokale: Armaturer med spots samt LED loftpaneler. Manuel styring. Stort depotrum i Socks and More butik. Armaturer med LED loftpaneler. Manuel styring. Toilet i Zizzi tøjbutik: Armatur med sparepærer. Manuel styring. Køkken/frokoststue i Zizzi tøjbutik: 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Manuel styring. Zizzi tøjbutik: Armaturer med spots samt kompaktrør. Manuel styring. Stort depotrum i Zizzi tøjbutik: Armaturer med sparepærer. Manuel styring. Toilet i Zizzi tøjbutik: Armaturer med sparepærer. Manuel styring. Kælder: 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger samt armaturer med sparepærer. Manuel styring. Udebelysning er overvejende med bevægelsesmeldere/dagslysstyring.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der installeres ny LED spotbelysning i trapperum.		1.700 kr. 0,51 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Montering af solceller til delvis dækning af ejendommens strømforbrug, kan være en god investering. Reglerne for solcelleordningen er ændret, hvorfor der ikke kan udarbejdes et retvisende besparelsesforslag for opsætning af solceller. Det anbefales at kontakte en rådgiver for nærmere oplysninger før køb af solceller, eller søg viden på nettet bl.a. hos: Energistyrelsen, Videncenter for energibesparelser i bygninger m.fl.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

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

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

ST TV **Bygning** 1	**Adresse** Algade 38, 4000 Roskilde Etage: ST, Side/Dør: TV	**m²** 150	**Antal** 1	**Kr./år** 11.196
ST TH **Bygning** 1	**Adresse** Algade 38, 4000 Roskilde Etage: ST, Side/Dør: TH	**m²** 116	**Antal** 1	**Kr./år** 8.658
1 TV **Bygning** 1	**Adresse** Algade 38, 4000 Roskilde Etage: 1, Side/Dør: TV	**m²** 66	**Antal** 1	**Kr./år** 4.926
1 TH **Bygning** 1	**Adresse** Algade 38, 4000 Roskilde Etage: 1, Side/Dør: TH	**m²** 107	**Antal** 1	**Kr./år** 7.987
2 TV **Bygning** 1	**Adresse** Algade 38, 4000 Roskilde Etage: 2, Side/Dør: TV	**m²** 147	**Antal** 1	**Kr./år** 10.972
2 TH **Bygning** 1	**Adresse** Algade 38, 4000 Roskilde Etage: 2, Side/Dør: TH	**m²** 110	**Antal** 1	**Kr./år** 8.210

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				
Vinduer	Udskiftning af butiksvinduer med 1 lag glas.	118.900 kr.	7,34 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	4.500 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			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med 2 lags termoruder.	0,34 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet	300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør med 2 lags termoruder.	0,56 MWh Fjernvarme	400 kr.
El			
Belysning	Installation af ny LED spotbelysning i trapperum.	767 kWh Elektricitet	1.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Algade 38, 4000 Roskilde

Adresse	Algade 38, 4000 Roskilde
BBR nr	265-1084-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	2007
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	430 m²
Erhvervsareal i følge BBR	266 m²
Opvarmet bygningsareal	696 m²
Heraf tagetage opvarmet	94 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	29 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	45.178 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	4.325 kr. pr. år
Varmeforbrug	47,67 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	47.628 kr. pr. år
Fast afgift	4.325 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	51.953 kr. pr. år
Varmeforbrug	50,26 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	7,09 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket, afviger fra bygningsejerens oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere lejeres brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	600,00 kr. per MWh
	14.837 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,15 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,15 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er indberettet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

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 600472
CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS
Ndr. Stationsvej 18, 2. sal, 4200 Slagelse
www.energiing.dk
ak@energiing.dk
tlf. 28606592

Ved energikonsulent
Andreas Korsgaard

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.

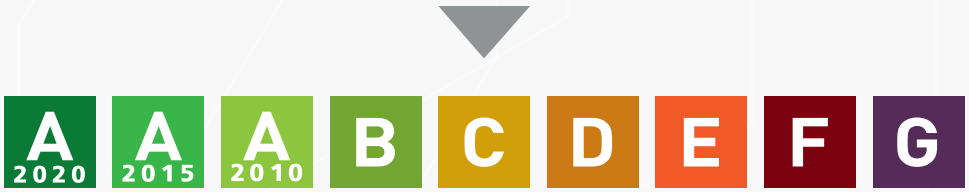
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Algade 38
4000 Roskilde



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. oktober 2016 til den 26. oktober 2026

Energimærkningsnummer 311208696