SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Roskildevej 27
3600 Frederikssund

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 14. november 2016
Til den 14. november 2026.

Energimærkningsnummer 311212121

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

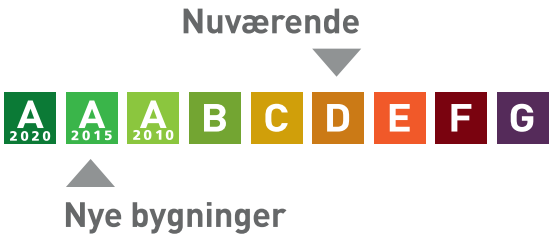
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

3.959,1 m³ naturgas	25.259 kr
Samlet energiudgift	25.259 kr
Samlet CO_2 udledning	8,88 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 er målt til ca. 35 cm. i alt. Skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Hanebåndsloft er, jf. tidligere energimærkning, isoleret med 250 mm mineraluld.		
FLADT TAG Fladt tag på kviste skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggens tykkelse er målt til ca. 27 cm. Indvendig i den besigtigede lejlighed er der opsat gipsbeklædning. Konstruktionen skønnes at være 24 cm. massiv teglstensvæg, ca. 25 mm isolering og med 1 lag gips indvendigt. Væg i lejlighed i kælder der vender mod den uopvarmede del af kælderen skønnes at være 24 cm. massiv teglstensvæg med 25 mm isolering og 1 lag gips indvendigt. Ydervægge i opvarmet del af kælder skønnes at som 24 cm. massiv teglstensvæg med 25 mm isolering og 1 lag gips indvendigt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.		6.000 kr. 2,10 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervægge samt væg mod uopvarmet del af kælder. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.		2.000 kr. 0,69 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke skønnes isoleret med 100 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer/døre er monteret med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer/døre med termoruder til nye med trelags energiruder, energiklasse A.		5.800 kr. 2,01 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder skønnes udført som bjælkelag med lerindskud.		
FORBEDRING Såfremt det er muligt: Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder med indblæst mineraluldsgranulat i hulrum.	25.000 kr.	700 kr. 0,25 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv i opvarmet del af kælder skønnes udført som uisoleret betondæk. Der er ikke medtaget et besparelsesforslag for efterisolering af kældergulvet, da dette er et meget omfattende arbejde, som ikke vil være rentabelt. I forbindelse med renovering af kælderen, bør efterisolering dog overvejes.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION I bad i kælder er der monteret nyere udsugningsanlæg. Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759 Der er naturlig ventilation i øvrig del af bygningen. Der blev registreret utæt vindue i den besigtigede lejlighed. Bygningen vurderes derfor delvis utæt. Forslag til tætning indgår i forslag vedr. udskiftning af vinduer.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Der er installeret Weishaupt gaskedel, type WTC 15 A. Gaskedlen er kondenserende og placeret i bad i kælder.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da der er monteret nyere naturgasfyr, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpe. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da der er monteret nyere naturgasfyr og varmtvandsbeholder, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet del af kælder er gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 10 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmefordelingspumpen kunne ikke registreres da den er indbygget i gaskedlen. Der er i beregningen forudsat en automatisk pumpe på 20 W.		
AUTOMATIK Det skønnes at der er monteret vejrkompenseringsanlæg indbygget i varmeanlægget. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på de besigtigede radiatorer i ejendommen. Dette skønnes at være tilfældet for hele ejendommen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet areal pr. år, hvilket er et gennemsnitsforbrug for bygningen (udregnet af beregningsprogrammet).		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 140 liters præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Weishaupt, type WAT 140. Beholderen er placeret i det opvarmede bad i kælderen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på kælderen er med blandede typer armaturer og styres manuelt. Belysning på trappeopgang styres med trappeautomatik.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen består af 1 etage + udnyttet tagetage samt fuld kælder hvoraf en del er fritliggende og benyttes til beboelse. Ejendommen er opført i 1920 og anvendes til beboelse i form af 5 beboelsesenheder.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med vicevært Lars Harboe.
Der var adgang til trappeopgang, kælder inkl. varmecentral samt lejlighed st.th.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, kontrolmål foretaget på stedet, oplysninger fra vicevært samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst via tidligere energimærkning eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Der forelå intet tegningsmateriale og der er dermed foretaget en del skøn i energimærkningen.

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C. Bolig i kælder (nr. 27A) samt kælderbad er beregnet opvarmet, øvrig kælder uopvarmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Roskildevej 27				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Roskildevej 27, st.tv.	75	1	6.230
Roskildevej 27				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Roskildevej 27, st.th.	50	1	4.153
Roskildevej 27				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Roskildevej 27, 1.tv.	57	1	4.735
Roskildevej 27				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Roskildevej 27, 1.th.	38	1	3.156
Roskildevej 27				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Roskildevej 27A	65	1	5.399

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

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				
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet del af kælder	25.000 kr.	109,1 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	700 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			
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge	933,6 m³ Naturgas 12 kWh Elektricitet	6.000 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive kælderydervægge i opvarmet del af kælder samt efterisolering af væg mod uopvarmet del af kælder	308,2 m³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	892,7 m³ Naturgas 12 kWh Elektricitet	5.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Roskildevej 27, 3600 Frederikssund
BBR nr 250-2662-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1920
År for væsentlig renovering 1991
Varmeforsyning .....Kedel
Supplerende varme .....Ingen
Boligareal i følge BBR .....285 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal .....295 m²
Heraf tagetage opvarmet .....95 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....75 m²
Uopvarmet kælderetage .....50 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....D
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter .....22.450 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug .....3.427,0 m³ Naturgas
Aflæst periode .....11-04-2015 til 01-04-2016

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 .....23.675 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....23.675 kr. pr. år
Varmeforbrug .....3.614,1 m³ Naturgas
CO2 udledning .....8,11 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.
Ejendommen har fuld kælder hvoraf en del anvendes til beboelse. Beboelsesdelen er beregnet som opvarmet.
Herudover er kælderbad beregnet som opvarmet. Radiator i vaskerum er ude af drift og rummet regnes uopvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra HMN Gas.

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....6,38 kr. per m³
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 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S
Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
post@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Hans Berggren

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

Roskildevej 27
3600 Frederikssund

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. november 2016 til den 14. november 2026

Energimærkningsnummer 311212121