SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Roskildevej 310-312 med BBR-hovedadresse:
Roskildevej 310
2610 Rødovre



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 10. januar 2020
Til den 10. januar 2030.

Energimærkningsnummer 311416621

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 CO_2 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

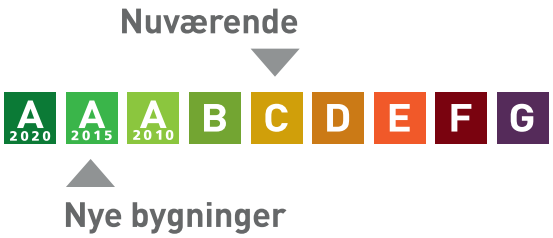
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

10.866,4 m³ naturgas	75.521 kr
592 kWh elektricitet	1.243 kr
Samlet energiudgift	76.764 kr
Samlet CO_2 udledning	24,50 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 CO_2-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, 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
FLADT TAG Tagkonstruktionen skønnes udført med 200 mm isolering efter datidens byggeskik.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som ca. 36 cm isolerede hulmure.		
MASSIVE YDERVÆGGE Vægge mod uopvarmet trappe er ifølge tegning udført som ca 30 cm isoleret betonelement med ca 100 mm isolering.		
LETTE YDERVÆGGE Inddækninger ved franske altaner mod gade skønnes udført som letpartier med ca. 200 mm isolering. Vinduesbrystninger under vinduer mod gade skønnes udført som letpartier med ca. 100 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er med 2 lags lavenergiruder. Vinduer i indgangsparti/ vindfang i erhverv betragtes som 1+1 lag ruder.		
YDERDØRE Massive yderdøre betragtes som isolerede.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet parkeringskælder skønnes udført i beton med ca. 100 mm isolering opsat nedefra.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Boliger: Udsugning fra boliger (emhætter og badeværelser) sker fra tagventilator (1 stk. ifølge luftfoto). Ventilator skønnes at være den oprindelige fra omkring 2005. Erhverv: Luftskiftet betragtes som naturlig ventilation og sker gennem oplukkelige døre og utætheder i klimaskærmen.		
FORBEDRING Boliger: Udskiftning af 1 stk. ældre udsugningsventilator til energispareventilator.	40.000 kr.	2.400 kr. 0,22 ton CO_2
KØLING Køleanlæg til køling af kølerum m.m. i erhverv indgår ikke i energimærket, da dette betragtes som produktionsudstyr, som alene er til brugernes interne formål - ikke bygningens drift.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Erhverv og boliger har hver sin kondenserende gaskedel, fabrikat Geminox. I erhverv er gaskedel placeret i teknikrum i baglokale. I boliger er gaskedel placeret i teknikrum i stueetage (indgangsdør i gavl mod vest).		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommens radiatoranlæg ikke er dimensioneret til lavtemperaturdrift med fremløbstemperatur på maksimalt 55 °C, er ejendommen ikke egnet etablering af varmepumpe.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Erhverv vurderes ikke egnet til solvarme, da forbrug af varmt brugsvand skønnes at være lavt.		
FORBEDRING Til forsyning af boliger: Installation af nyt 30 m² solvarmeanlæg på taget til produktion af varmt brugsvand samt etablering af solvarmebeholder i teknikrum i stueetage.	110.000 kr.	6.500 kr. 2,13 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. I boliger er der endvidere gulvvarme på badeværelser. I erhverv er der endvidere elektrisk varmlufttæppe ved indgangsparti. Radiatoranlæg skønnes udført som 2 strengs anlæg. I boliger er radiatorrør ført i gulve.		
VARMERØR Varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i teknikrum.		

VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmepumpe indbygget i hver gaskedel skønnes at have en effekt op til 60 W.		

AUTOMATIK Gaskedler er med indbygget automatik, som skønnes at være med mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen. Alle radiatorer skønnes at være forsynede med termostater.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Boliger: Det varme brugsvand cirkuleres rundt ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha med en effekt op til ca. 34 W. Pumpe er monteret i teknikrum. Erhverv: Røranlæg for varmt brugsvand er udført uden cirkulation (pumpe).		
VARMTVANDSBEHOLDER Boliger: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder, fabrikat Geminox. Beholder er på ca. 500 liter. Beholder er velisoleret og er placeret i teknikrum. Erhverv: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder, fabrikat Geminox. Beholder er på ca. 50 liter. Beholder er velisoleret og er placeret i teknikrum.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I erhverv er almenbelysning generelt med energibesparende LED lyskilder. I trappeopgang er belysning med 2 x 9 W lyskilder, som styres af bevægelsesfølere. I parkeringskælder er belysning generelt med 36 W lystofrør, som er konstant tændt (oplyst). Lyskilder anbefales udskiftet til energibesparende LED.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da boligernes fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være beskedent i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes boligdelen ikke at være egnet til solceller.		
FORBEDRING Montering af eksempelvis ca. 30 m² solceller på taget til forsyning af erhverv i stueetage.	90.000 kr.	9.500 kr. 0,95 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Roskildevej 310-312, 2610 Rødovre.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Roskildevej 310 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 1 bygning med boliger og erhverv.

BBR-anvendelseskode er "Etagebolig" (anvendelseskode 140).

Bygningen er i følge BBR-meddelelsen opført i 2005.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede bolig- og erhvervsareal ekskl. kælder. Kælder og trappeopgang betragtes som uopvarmede.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.
-

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 89-91 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Roskildevej 310-312	90	10	3.258

Type 2: Opvarmet erhverv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Roskildevej 310-312	573	1	20.743

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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				
Ventilation	Boliger: Udskiftning af 1 stk. ældre udsugningsventilator til energispareventilator. Der er regnet med standard el-forbrug til udsugningsventilator samt luftmængde. Inden eventuel igangsætning, bør el-effekt og luftmængde måles, så besparelsen kan beregnes mere nøjagtigt. Der er endvidere forudsat driftstid hele døgnet/ hele året.	40.000 kr.	1.109 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Varmeanlæg				
Solvarme	Til forsyning af boliger: Installation af nyt 30 m² solvarmeanlæg på taget til produktion af varmt brugsvand samt etablering af solvarmebeholder i teknikrum i stueetage. Der skal udføres en nøje analyse over investering og besparelse inden eventuel igangsætning.	110.000 kr.	957,3 m³ Naturgas -83 kWh Elektricitet	6.500 kr.

El

Solceller	Montering af eksempelvis ca. 30 m² solceller på taget til forsyning af erhverv i stueetage. Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse. Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller. Endelig er der en del lovgivning på området, som skal undersøges nøje inden eventuel udførelse.	90.000 kr.	4.494 kWh Elektricitet 338 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Roskildevej 310-312

Adresse ..... Roskildevej 310, 2610 Rødovre
BBR nr 175-54855-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 2005
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Kedel
Supplerende varme ..... Elvarme
Boligareal i følge BBR ..... 896 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 1343 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 1417 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 630 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.

Naturgas

Varmeudgifter ..... 48.040 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 0 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 6.915,0 m³ Naturgas
Aflæst periode ..... 30-04-2018 til 30-04-2019

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 ..... 53.324 kr. pr. år
Fast afgift ..... 0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 53.324 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 7.675,7 m³ Naturgas
CO_2 udledning ..... 17,22 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 14-03-2019 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmeforbrug (10.866 m³ naturgas/ år) ligger over det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (7.675 m³ naturgas/ år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:
- Rum i boliger og erhverv opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne (forekommer ofte i supermarkeder).
- Klimaskærmen er lidt bedre end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er højere end standardværdierne.

Der er endvidere et beregnet varmeforbrug på 592 kWh elektricitet/år. Det skyldes, at der er elektrisk varmlufttæppe i indgangsparti til erhverv.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....6,95 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning .....2,10 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

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.sparenergi.dk 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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

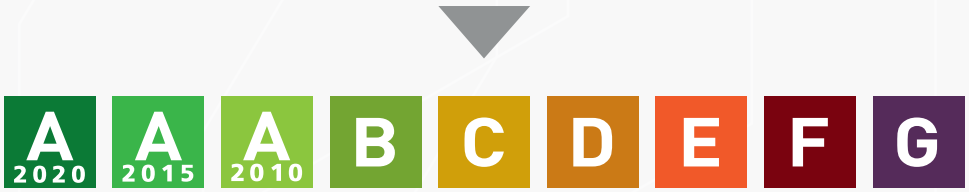
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Roskildevej 310-312 med BBR-hovedadresse:
Roskildevej 310
2610 Rødovre



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. januar 2020 til den 10. januar 2030

Energimærkningsnummer 311416621