SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
(Gullandsstræde 6 m.fl.)
Gullandsstræde 6
4000 Roskilde



Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 30. november 2020
Til den 30. november 2030.

Energimærkningsnummer 311479557

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

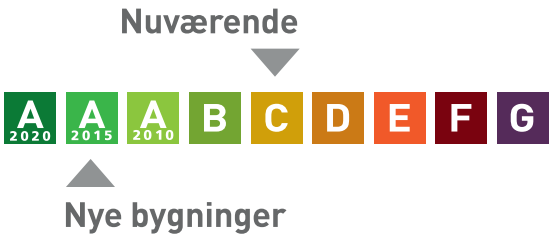
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

432,42 MWh fjernvarme	255.014 kr
Samlet energiudgift	255.014 kr
Samlet CO_2 udledning	28,11 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 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
LOFT Loft mod uopvarmet tagrum er velisoleret, der pågår efterisolering til gennemsnitlig ca. 350 mm.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er delvis udført som let konstruktion med udvendig halvstens skalmur og let beklædning indvendig. Hulrum er isoleret med 50 mm mineraluld. Ydervægge øvrig består gennemsnitlig af 36 cm massiv teglvæg. Klimaskærmen i stueetagen ved erhvervsdelen består primært af glas. Hvor der er mure er disse regnet som værende opbygget som i tegningsmaterialet, dvs. med hulmurskonstruktion af ca. 23 cm teglsten, ca. 50 mm isolering, og ca. 13 cm beton. Kælderydervægge mod det fri er i energimærket regnet som værende opbygget på samme måde. Kælderydervægge mod jord er udført som 30-40 cm massiv beton. Gavl massiv		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved efterisolering af kældervægge under jord er regnet med udvendig efterisolering med 150 mm batts afdækket med drænplade. Det vurderes at i dette tilfælde vil det være den bedste fugttekniske løsning. Indvendig efterisolering vil være billigere men det vurderes at dette vil hindre kældervæggenes frie udtørring og kunne give fugtproblemer.		18.100 kr. 2,04 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af lette ydervægspartier med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		5.800 kr. 0,64 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af massive mure bolig (gennemsnitlig af 36 cm massiv teglvæg). kan typisk udføres med hårde isoleringsbatts og puds, dette arbejde bør udføres af at specialfirma, det kan være en god byggeteknisk løsning da kuldebroer minimeres og risiko for skimmelsvamp m.m. bag beklædninger hindres. Arbejdet både med isolring af facader vil kun kunne udføres efter forudgående ansøgning og godkendelse fra kommunen Udvendig efterisolering af gavle bolig. Dette kan typisk udføres med 200 mm hårde isoleringsbatts og puds, dette arbejde bør udføres af at specialfirma, dette kan være en god byggeteknisk løsning. Da kuldebroer minimeres og risiko for skimmel m.m. bag beklædninger hindres, endvidere kan isolering også udføres ud for køkkener, trapper m.m. der ellers normalt kun kan isoleres indvendig i forbindelse med renovering.		8.100 kr. 0,90 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af facader mod erhverv. Dette kan typisk udføres med 200 mm hårde isoleringsbatts og puds, dette arbejde bør udføres af at specialfirma, dette kan være en god byggeteknisk løsning. Da kuldebroer minimeres og risiko for skimmel m.m. bag beklædninger hindres, endvidere kan isolering også udføres ud for køkkener, trapper m.m. der ellers normalt kun kan isoleres indvendig i forbindelse med renovering.		5.700 kr. 0,64 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og terrassedør i bolig er generelt monteret med energirude. Vinduer / døre i butikslejemål er generelt ældre monteret med 1 lag -2 lag termo / energirude. Opgangsdøre er generelt monteret med 1 lag glas. Vinduer i kælder er generelt monteret med 1 lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer / døre i butikslejemål og opgangsdøre samt vinduer i kælder med 1 lag glas til nye energiruder i energiklasse A		25.800 kr. 2,85 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Gulv i kælder er i energimærket regnet som værende udført i beton.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve.		3.500 kr. 0,39 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Ventilation i ejendommen består af to udsugningsanlæg udskiftning til nye energieffektive udsugningsanlæg pågår, ventilationsanlæg er placeret på loft/tag, Der suges fra diverse opholdsrum, vådrum, trapper, erhverv m.m Der er nogle steder dobbelt kanaler.		
KØLING Der er monteret klimaanlæg med køl udført som split-unit. Der er betjener dele af erhvervslejemål Det beregnede forbrug til køling kan ikke eftervises ved de nuværende beregningsmetoder, da der ved den nuværende standardberegningsmetode ikke forekommer overtemperatur i bygningen. Der kan således ikke eftervises et behov for køling. Det anbefales at køling reduceres mest mulig, grundet CO2 udledning og køling er dyrt i i el-forbrug.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME I kælderen findes en fælles varmecentral hvor både varme og varmt brugsvand produceres. Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med præisoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksleren forsyner hele ejendommen med varme.		
SOLVARME Montering af solfanger på taget og der ændres til ny kombi solvarme / fjernvarme beholder. Solvarmebeholder der placeres i boilerrum. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpe modulerende pumpe. For at udnytte solvarmen fuldt ud kan anlægget evt tilsluttes det eksisterende varmeanlæg via varmeveksler. Forud for dette arbejde sættes i værk skal Roskilde forsyning kontaktes.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af solfanger på taget og eksisternde varmvandsbeholder fjernes og ændres til ny kombi solvarme / fjernvarme beholder. Solvarmebeholder der placeres i boilerrum. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpe modulerende pumpe. For at udnytte solvarmen fuldt ud kan anlægget evt tilsluttes det eksisterende varmeanlæg via varmeveksler. Forud for dette arbejde sættes i værk skal Roskilde forsyning kontaktes.		4.500 kr. 0,50 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af lejlighederne sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er regnet med at der der anvendes sommerstop på varmeanlægget. Den primære opvarmning af erhvervsdelen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Det kan anbefales at udskifte utidssvarende strengreguleringsventiler på varmestigestrenge for bedre regulering af varmfordelingen og dermed også mulighed for bedre afkøling på fjernvarmen.		
VARMERØR		

I varmecentral og kælder er rør generelt velisoleret. Stigestrenge ved facader er muret inde i facaderne og ifølge oplysninger fra ejer/ administrator har der været foretaget ophugning, og det viser at rør er placeret yderes i murværket og rør er sparsomt isoleret, der vil derfor være et utilsigtet varmetab fra disse rør, det anbefales at rørføringen ændres, selv om det ikke kan eftervises som rentabelt, eller også skal der udføres udvendig efterisolering på facaderne således at disse rør kommer "ind i varmen".		
FORBEDRING VED RENOVERING Ændring af rørføring / stigstrenge placeret indmuret i facader.		8.200 kr. 0,91 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en nyere modulerende pumpe Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 32-120 F		

AUTOMATIK I lejligheder er der 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. Det kan anbefales at udskiftet den eksisterende ældre styring i varmecentralen til en nyere eks. af fabrikat Danfoss ECL. I erhvervsdelen er der etableret termostatiske radiatorventiler		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I de lejligheder der var adgang til ved besigtigelsen, var der termostatiske blandingsbatterier i brusebade. Det antages at gøre sig gældende for største delen af lejligheder og der er derfor regnet med et årligt varmtvandsforbrug på 200 l/m², svarende til lavt forbrug. Varmtvandsforbruget er sat til standard 100 liter pr m² for erhvervs områderne.		
VARMTVANDSRØR Stigestrenge for brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålrør. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20-30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere energieffektiv pumpe fabr. Grundfos.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i veksleranlæg med to vekslere, en forvarmer samt en eftervarme.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på trapper er med generelt bestykket med sparpære via tidsstyrring. Belysning i erhvervs / butikslejemål er blandet og består generelt af loftarmaturer. Der er enkelte pendler/armaturer med halogensport samt LED-lys.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygninger er opført i 1960-62. Der er foretaget løbende vedligehold samt renovering og ejendommen fremstår generelt i god energimæssig stand.

Tegningsmaterialet er benyttet til bestemmelse af det opvarmet areal.
Der er ikke fortaget destruktive prøver i bygningen, da tegningsmaterialerne, besigtigelse på stedet mv. giver informationer om hvordan hver enkelt konstruktionsdel er opbygget og er anvendt til beskrivelse af hver konstruktionsdel i emne "bygningsdele" i energimærket.

Energimærket omfatter bygninger med følgende BBR adresse:
- Gullandsstræde 6-12 & Bredgade 8-10 & Schmeltz Plads 3, 4000 Roskilde

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	Forbedring af isolering på kældervægge	32,89 MWh Fjernvarme -498 kWh Elektricitet	18.100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af af lette ydervægspartier med 200 mm	9,89 MWh Fjernvarme	5.800 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive- og hulmure	13,88 MWh Fjernvarme	8.100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af ydervægge mod erhverv	10,39 MWh Fjernvarme -165 kWh Elektricitet	5.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer / døre i butikslejemål og opgangsdøre samt vinduer i kælder til nye monteret med 2 lags energiruder energiklasse A	41,78 MWh Fjernvarme 662 kWh Elektricitet	25.800 kr.
Kældergulv	Udførelse af nyt kældergulv	6,26 MWh Fjernvarme -97 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Solvarme	8,20 MWh Fjernvarme -164 kWh Elektricitet	4.500 kr.
Varmerør	Ændring af rørføringer indmuret i facader	14,01 MWh Fjernvarme	8.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bolig

Adresse .....Gullandsstræde 6, 4000 Roskilde
BBR nr.....265-32192-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1959
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2616 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....2616 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Erhverv

Adresse .....Gullandsstræde 6, 4000 Roskilde
BBR nr.....265-32192-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1959
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....1416 m²
Opvarmet bygningsareal.....1416 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....865 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer generelt overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede forbrug er benyttet i energimærket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	580,94 kr. per MWh
	3.804 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 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.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 600508
CVR-nummer 38443763

LM Energiconsult
Digterparken 13, 4500 Nykøbing Sj

larsskippinge@gmail.com
tlf. 50 73 24 20

Ved energikonsulent
Lars Mortensen

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.

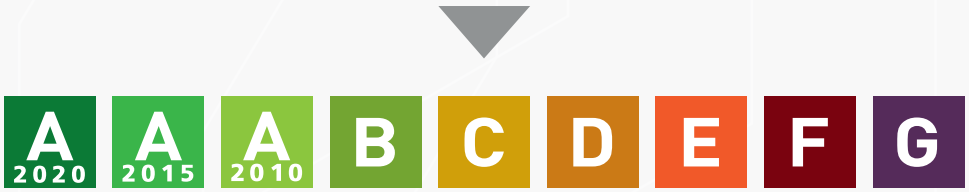
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

(Gullandsstræde 6 m.fl.)
Gullandsstræde 6
4000 Roskilde



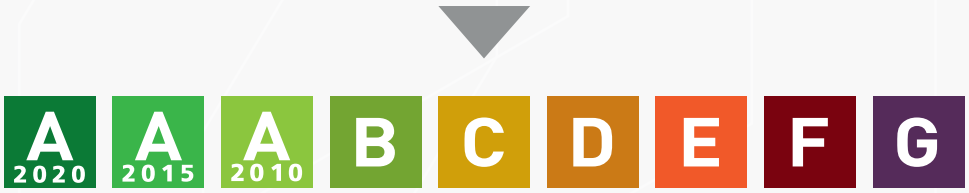
Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. november 2020 til den 30. november 2030

Energimærkningsnummer 311479557

Energimærke

(Gullandsstræde 6 m.fl.) - Bolig
Gullandsstræde 6
4000 Roskilde



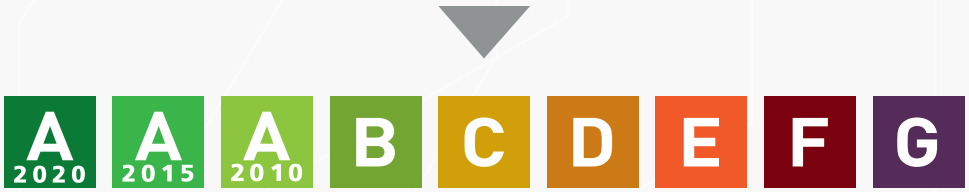
Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. november 2020 til den 30. november 2030

Energimærkningsnummer 311479557

Energimærke

(Gullandsstræde 6 m.fl.) - Erhverv
Gullandsstræde 6
4000 Roskilde



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. november 2020 til den 30. november 2030

Energimærkningsnummer 311479557