

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

EM Elisagårdsvej 5
Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **443.900 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Udskiftning af cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget

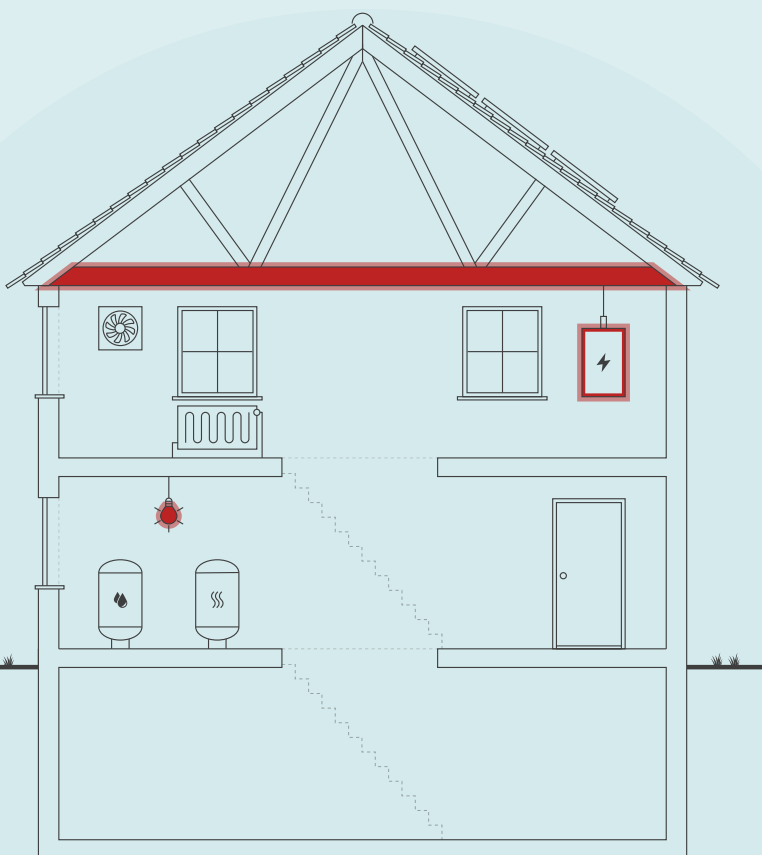
Årlig besparelse: 1.800 kr.
Investerings: 5.700 kr.

2 Installation af LED paneler, med dagslysstyring og bevægelsesmelder

Årlig besparelse: 99.000 kr.
Investerings: 436.000 kr.

3 Efterisolering af loftsrums

Årlig besparelse: 38.900 kr.
Investerings: 404.300 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	372.000 kr.	235.800 kr.	136.200 kr.
El til andet	576.400 kr.	268.700 kr.	307.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	948.400 kr.	504.500 kr.	443.900 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	64,08 ton	25,29 ton	38,79 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer
311655198

Gyldighedsperiode
20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

UDSKIFTNING AF CIRKULATIONS Pumpe I Varmtvandsanlægget

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.800 kr./årligt



CO₂-reduktion
91 kg./årligt



Investering
5.700 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

INSTALLATION AF LED PANELER, MED DAGSLYSSTYRING OG BEVÆGELSESMELDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Installation af LED paneler, med dagslysstyring og bevægelsesmelder
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
99.000 kr./årligt



CO₂-reduktion
4.345 kg./årligt



Investering
436.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

EFTERISOLERING AF LOFTSRUM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-loft
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
38.900 kr./årligt



CO₂-reduktion
5.010 kg./årligt



Investering
404.300 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse
Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer 311655198
Gyldighedsperiode 20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af loftsrum	38.900 kr.	404.300 kr.	5.010 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af massive ydervægge	104.900 kr.	2.950.300 kr.	13.516 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Udvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum	2.100 kr.	53.500 kr.	268 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolereet sektion af tilslutningsrør til VVB	300 kr.	400 kr.	32 kg CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Udskiftning af cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget	1.800 kr.	5.700 kr.	91 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED paneler, med dagslysstyring og bevægelsesmelder	99.000 kr.	436.000 kr.	4.345 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	197.200 kr.	1.245.000 kr.	15.563 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord	12.700 kr.		1.628 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	9.400 kr.		1.207 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer (indgangsparti)	800 kr.		94 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af massiv uisolerede yderdøre	1.300 kr.		168 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende facadepartier og skydedørsparti	4.400 kr.		557 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende terrasse- og yderdøre	500 kr.		54 kg CO ₂
KÆLDERGULV Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 300 mm polystyrenplader	7.400 kr.		944 kg CO ₂
VARMEFORDDELING Etablering af nyt varmfordelingsanlæg til radiatorer	0 kr.		0 kg CO ₂
BELYSNING Udskiftning af udebelysning fra lavenergipærer til LED-pærer	100 kr.		2 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422



BYGNINGSBESKRIVELSE / Elisagårdsvej 5, 4000 Roskilde

ADRESSE Elisagårdsvej 5, 4000 Roskilde			BBR NR. 265-18815-1	BFE NR. 5311546
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til kontor (321)				OPFØRELSESÅR 1942
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1948	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 4159 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 4148,28 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 873 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²	
				
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 530.960	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 530,96 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	63.391
El til forbrug	86.705

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer
311655198

Gyldighedsperiode
20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

504 kr. pr. MWh

Fast afgift: 104.510 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

3,84 kr. pr. kWh

Prisen er beregnet som en gennemsnitspris af spotprisen ved Nordpool, månedsvis bagud.
Prisen består af elspot, tariffer, afgifter og moms til elnetselskaber og staten samt en gennemsnitlig betragtning af udgifter til abonnement osv. til forsyningsselskabet. (Nettariffen er et gennemsnit for DK1 vest/DK2 øst)
Kilde: www.energidataservice.dk. Prisen er sidst opdateret d. 02-01-2023

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

FIRMA

Firmanummer: 600209

CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk

info@plan1.dk

tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Joan Ferris Gimeno

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 20. januar 2023 til den 20. januar 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Energimærkningen vedrører bygningen med adresserne Elisagårdsvej 5, 4000 Roskilde.
Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" beregnet forbrug.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, samt byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelses- og renoveringstidspunktet.

Beskrivelse af ejendommen:

Elisagårdsvej 5 består af en kontorejendom på 4 etager, opvarmet kælder og ikke udnyttet loftrum.

Tilgængelige rum:

Ved besigtigelsen var der adgang til de forskellige kontorlokaler, kælder, varmecentral og loftsrum.

Opvarmet areal:

Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen. Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på kommunens filarkiv.

Konsulent kommentar:

Bygningen er beregnet til at have energimærket D. Bygningens energiforbrug er generelt set høj men normalt for en ejendomme af denne alder og type. Det er muligt at gennemføre forskellige rentable energibesparende foranstaltninger. Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslag medføre en energibesparelse og vil kunne bidrage til komfortforbedring af ejendommen.

- Der er af fugttekniske årsager ikke foreslået indvendig efterisolering af ydervægge.

Andre forslag vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Andre kommentar:

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.

En sammenligning mellem det beregnet og oplyst forbrug har ikke været muligt da det oplyst årlig forbrug inkludere oplysninger omkostning men ikke selv forbruget.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, kan have en væsentlig indflydelse på forbruget.

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum:

Loftsrum med etageadskillelse af beton er isoleret ved opførelse med 50 mm træbeton.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af loftsrum med 300 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.

ÅRLIG BESPARELSE

38.900 kr.

INVESTERING

404.300 kr.

FLADT TAG

STATUS

Skråtag i bagtrappe:

Det flade tag (beton) er uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Fladt tag ved indgangsparti af udestue:

De flade tag (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Alu-Partier ved indgangsparti af udestue:

Facadepartier er udført som let konstruktion med aluminium beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge over jord:
Kælderydervægge over jord består af 30 og 60 cm betonvæg.
Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Massiv ydervæg:
Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg i 1-3.sal og 48 cm massiv og uisoleret teglvæg i stueetage.
Massive vægge i toilettårn består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge og kælderydervægge over jord. 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.

ÅRLIG BESPARELSE

104.900 kr.

INVESTERING

2.950.300 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Massiv væg mod uopvarmet hovedtrappe:
Vægge mod uopvarmet hovedtrappe består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Massiv væg mod loftsrumsrum:
Vægge mod uopvarmet loftsrumsrum består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Vægge mod loftsrumsrum efterisoleres på de kolde sider af væggene med 200 mm isolering. En efterisolering kan foretages med ca. 200 mm isolering som efterfølgende beklædes med gipsplader. Dette vil bevirke et mindre kuldenedfald i trappeopgange fra de kolde vægoverflader.
Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.

ÅRLIG BESPARELSE

2.100 kr.

INVESTERING

53.500 kr.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord, 0-2m:
Kælderydervægge mod jord består af 30 og 60 cm massiv betonvæg. Skønnes uisolaret
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

4. Kælderydervæg mod jord T2, 0-2m dybde:
Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonvæg. Skønnes uisolaret
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 250 mm isoleringsplader på kælderydervægge mod jord. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

ÅRLIG BESPARELSE

12.700 kr.

INVESTERING

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er generelt set oplukkelige enkelt- og flerfagsvinduer med to lags energirude med kold kant. Alle vinduer i er forsynet med udvendig solafskærmning. Halvdelen af vinduer i stueetage er dækket med vinduesfolie.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende enkelt- og flerfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

9.400 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvindue vend indgangsparti er monteret med tolags termorude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Terrassedør, type 1:
Terrassedør med flere vinduesfag, monteret med tolags energiruder med kold kant.

Terrassedøre, type 2:
Terrassedøre med flere vinduesfag, monteret med tolags energirude med varm kant.

Terrassedør, type 3:
Terrassedør med flere ruder monteret med trelags energirude.

Yderdør, type 1:
Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med kold kant.

Yderdøre, type 2:
Massive yderdøre er uisolerede.

Facadepartier og skydedørsparti ved ingangsparti og udstue:
Facadepartier, monteret med to lags termorude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende massive og uisolerede yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger.	1.300 kr.	
Eksisterende facadepartier og skydedørsparti foreslås udskiftet til nyt parti, med energiruder, energiklasse A.	4.400 kr.	
Eksisterende terrassedøre foreslås udskiftet til nye, monteret med energiruder, energiklasse A.	500 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk ved indgangsparti:
Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv:
Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

ÅRLIG BESPARELSE

7.400 kr.

INVESTERING

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Zone: Lokaler mv. på 3. sal
Anlæg: VEX1.5-4-1
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg
Varmegenvinding: Krydsveksler
Anlægstype: CAV
Driftstid: Antaget i drift i brugstid
Luftskifte: 1,2 l/s/m²
EL-varmevlade: Nej
SEL-værdi: 2,5 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Anlægget er placeret på loftsrum

Zone: Toiletter og rum med afkast i ydervæg
Mekanisk udsugning
Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: Antaget i drift i brugstid
Luftskifte: 1,5 l/s/m²
EL-varmevlade: Nej
SEL-værdi: 1,5 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Udsugningsanlæg er placeret på loftsrum

Zone: Storrumskontorer
Naturlig ventilation
Luftskifte: 0,9 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med to isolerede varmevekslere (primær og sekundær) og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Vekslerne er anbragt i varmecentral/vaskeri placeret i kældere, vekslerne tilstand er generelt set godt.

Fabrikat: AJVA
Type: GA 10H33033
Ydelse per stk.: 120 kW
Fabrikations år: 1991
Dimensioner per stk. (bxdxh): 380 x 425 x 950 mm
Isoleringsmateriale og -tykkelse: ca. 50 mm mineraluld

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.

RENOVERINGSFORSLAG

Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmfordeling via radiatorer. Energibesparelse ved renovering af varmeanlæg er ikke indregnet.

ÅRLIG BESPARELSE

0 kr.

INVESTERING

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe af fabrikat Grundfos, type MAGNA3 50-120 F 280. Pumpen er forsynet med isoleringskappe.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget og automatik for central styring af fabrikat Siemens model RVL481. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes automatisk via udeføler.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 42 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Derudover findes en uisoleret sektion i fyrrummet

BV/BC i kældere:

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 35 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

BV/BC i stigstrenge og vandrette ledninger:

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 22 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisoleret sektion af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørsække eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

400 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UP 20-15 N 150. Pumpen er ikke forsynet med isoleringskappe.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation fra fabrikat Grundfos, type ALPHA2 20-40 N 150. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe. Den ny pumpe er valgt efter Grundfos udskiftningstabel anbefalinger. Pumpe skal være med isoleringskappe mod varmetab.	1.800 kr.	5.700 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 1200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 120 mm isolering. Beholderne tilstand er meget godt og de er anbragt i fyrrummet placeret i kælder med adgang fra gården.

Fabrikat: Ajva
Type: 12
Antal: 1
Kapacitet: 1200 liter
Fabrikations år: 1995

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning kælder, type 1 (fyrrum):
Belysning består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning kælder, type 2 (gang, kantine, mm):
Belysning består af armaturer med LED paneler. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og efter dagslyset i lokalet.

Belysning kælder, type 3 (depoter og serverrum, mm):
Belysning består af gamle 3-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning kælder, type 4 (kontorer):
Belysning består af uplight-armaturer med alm. lysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning stueetage, type 1 (kontorer):
Belysning består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og efter dagslyset i lokalet.

Belysning stueetage, type 2 (reception):
Belysning består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere men skønnes at være konstant tændt.

Belysning stueetage, type 3 (kontorer):
Belysning består af uplight-armaturer med alm. lysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Belysning 1.sal (kontorer):

Belysning består af uplight-armaturer med alm. lysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning 2.sal (kontorer):

Belysning består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og efter dagslyset i lokalet.

Belysning 3.sal (kontorer):

Belysning i gangarealer består af gamle 3-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i toiletter og andre rum:

Belysning består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning bagtrappe:

Belysning i trappeopgangen består af LED paneler. Belysningen styres med columbustryk.

Belysning hovedtrappe:

Belysning i trappeopgangen består af LED paneler. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Udebelysning:

Udebelysning består generelt lavenergipærer. Derudover findes LED spots med bevægelsesmeldere foran indgangspartier.

RENOVERINGSFORSLAG

Belysning med 1-rørs og 3-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger foreslås udskiftet til nye nye armaturer med LED lysstofrør (fyrrum) eller LED paneler (kontorarealer). Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.

ÅRLIG BESPARELSE

99.000 kr.

INVESTERING

436.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Lavenergipærer i udebelysning skiftes til LED-pærer som har et noget mindre energiforbrug og en væsentlig længere levetid.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

APPARATER

STATUS

Elevator service, Thrige - 1949

Elevator hovedtrappe, Thrige model Titan - 1949

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflader. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 200 m ² i tagflade mod sydøst og 200 m ² i tagflade mod sydvest for at producere energi i løbet af dagen og maksimere udnyttelse af anlæggets produktion. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle yderligere restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg. Det bør undersøges også om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	197.200 kr.	1.245.000 kr.

VINDMØLLER

STATUS

Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

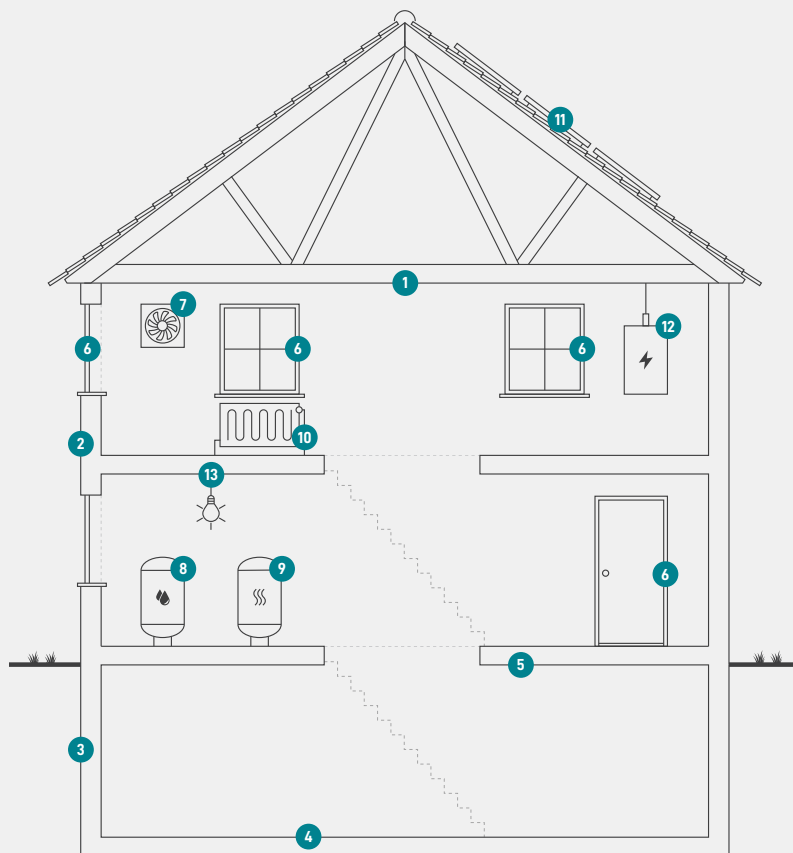
Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

12

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

Adresse

Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311655198

Gyldighedsperiode

20. januar 2023 - 20. januar 2033

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

EM Elisagårdsvej 5
Elisagårdsvej 5
4000 Roskilde

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. januar 2023 til den 20. januar 2033
Energimærkningsnummer: 311655198