Energistyrelsen

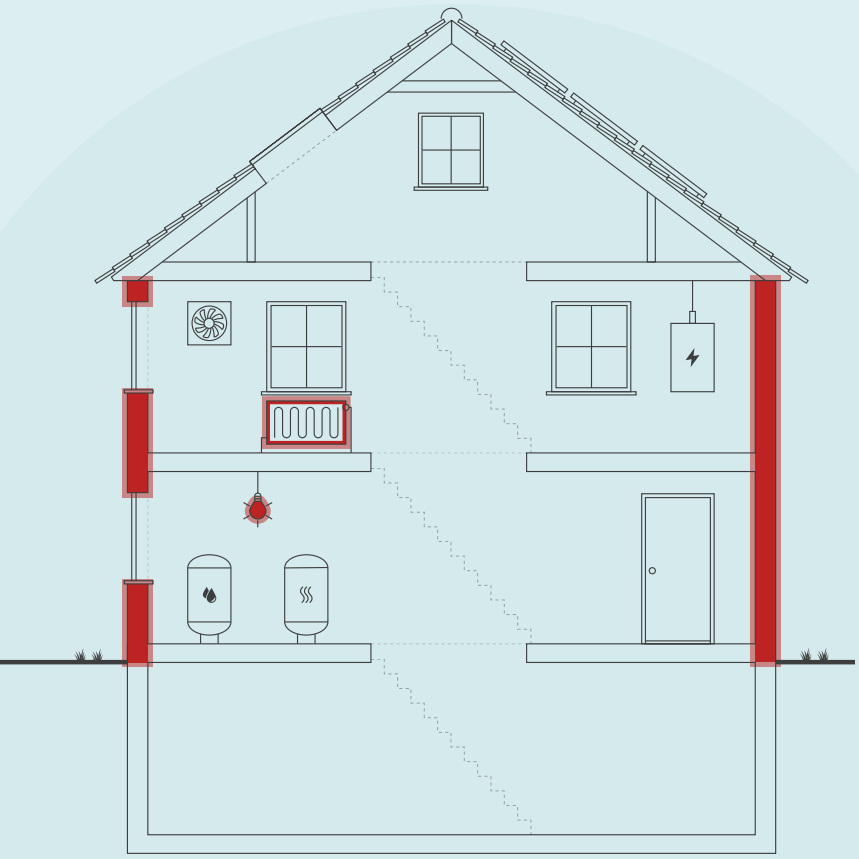
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Søborg Hovedgade 40-48 & 42A-E.
Søborg Hovedgade 40
2860 Søborg

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 203.200 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 **Varmecentralen: Isolering af uisolerede rør, flanger og ventiler.**

Årlig besparelse:	1.700 kr.
Investering:	7.500 kr.

2 **Søborg Hovedgade 40-48: Udskiftning af lyskilder i erhverv til typer med LED.**

Årlig besparelse:	11.100 kr.
Investering:	80.000 kr.

3 **Søborg Hovedgade 42A: Udvendig efterisolering af gavl med 100 mm isolering.**

Årlig besparelse:	15.700 kr.
Investering:	400.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	1.007.800 kr.	917.000 kr.	90.800 kr.
El til andet	740.000 kr.	627.600 kr.	112.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.747.800 kr.	1.544.600 kr.	203.200 kr.
Samlet CO2-udledning	135,54 ton	115,61 ton	19,93 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Søborg Hovedgade 40
2860 Søborg

Energimærkningsnummer
311733018

Gyldighedsperiode
12. januar 2024 - 12. januar 2034

Udarbejdet af
Topdahl Energirådgivere ApS
CVR-nr.: 37892696

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.

VARMECENTRALEN: ISOLERING AF UISOLEREDE RØR, FLANGER OG VENTILER.

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

Besparelse
1.700 kr./årligt

CO2-reduktion
121 kg./årligt

Investering
7.500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

SØBORG HOVEDGADE 40-48: UDSKIFTNING AF LYSKILDER I ERHVERV TIL TYPER MED LED.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Søborg Hovedgade 40-48: Udskiftning af lyskilder i erhverv til typer med LED.
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
11.100 kr./årligt

CO2-reduktion
932 kg./årligt

Investering
80.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

SØBORG HOVEDGADE 42A: UDVENDIG EFTERISOLERING AF GAVL MED 100 MM ISOLERING.

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

Besparelse
15.700 kr./årligt

CO2-reduktion
1.163 kg./årligt

Investering
400.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.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.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2**
MASSIVE YDERVÆGGE Søborg Hovedgade 42A: Udvendig efterisolering af gavl med 100 mm isolering.	15.700 kr.	400.000 kr.	1.163 kg CO_2
FACADEVINDUER Søborg Hovedgade 40-48 (erhverv mod gade og gård): Udskiftning af vinduer og yderdøre med 1 lag ruder og ældre termoruder til nye typer med 3 lags lavenergiruder samt udskiftnig af massive uisolerede yderdøre til isolerede døre.	25.200 kr.	640.000 kr.	1.865 kg CO_2
FACADEVINDUER Opvarmede kælderrum: Udskiftning af kældervinduer til nye typer med 3 lags lavenergiruder.	5.200 kr.	140.000 kr.	381 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af yderdøre i trappeopgange til nye typer med 3 lags lavenergiruder.	8.200 kr.	240.000 kr.	602 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Opsætning af 50 mm isolering på underside af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.	37.900 kr.	500.000 kr.	2.813 kg CO_2
VARMERØR Varmecentralen: Isolering af uisolerede rør, flanger og ventiler.	1.700 kr.	7.500 kr.	121 kg CO_2
BELYSNING Søborg Hovedgade 40-48: Udskiftning af lyskilder i erhverv til typer med LED.	11.100 kr.	80.000 kr.	932 kg CO_2
SOLCELLER Montering af eksempelvis 300 m² solceller på tagene.	98.600 kr.	1.220.000 kr.	12.053 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af tagkonstruktion så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm.	28.700 kr.		2.125 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning.	40.100 kr.		2.978 kg CO_2

FACADEVINDUER Boliger og trappeopgange: Udskiftning af vinduer og altandøre med ældre termoruder til nye typer med 3 lags lavenergiruder.	146.500 kr.		10.876 kg CO_2
KÆLDERGULV Opvarmede kælderrum: Ophugning kældergulv og støbning af nyt med 150 mm mineraluld eller polystyrenplader.	4.600 kr.		336 kg CO_2

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

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 bygningerne, 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 vejr, 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 BEREGNEDE 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.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Dette mærke gælder kun Søborg Hovedgade 40-48 med hovedadressen:

ADRESSE
Søborg Hovedgade 40, 2860 Søborg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
159	2014002	1	3299 m²	1341 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1940	5840 m²	858 m²	232 m²	909 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C	C	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	697.780	697,78 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	24.178
El til forbrug	163.208

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Dette mærke gælder kun Søborg Hovedgade 42A-E med hovedadressen:

ADRESSE
Søborg Hovedgade 42A, 2860 Søborg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
159	2014002	2	3481 m²	37 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1940	3601 m²	707 m²	83 m²	630 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C	C	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	453.040	453,04 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	689
El til forbrug	120.249

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
875 kr. pr. MWh
Fast afgift: 800 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,40 kr. pr. kWh

Takster 2024, Gentofte Gladsaxe Fjernvarme:
Der betales kr. 436 /MWh i variabelt forbrug. Herudover betales kr. 439/ MWh i fast bidrag. Dette giver sammenlagt kr. 875/ MWh.
Derudover betales et årligt administrationsbidrag på 800 kr.

Der er skønnet en el-pris på 2,4 kr. pr. kWh.

Priser er inkl. moms.

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 varierer meget på det frie el marked.

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

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

FIRMA

Firmanummer: 600535
CVR-nummer: 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS
Vesterlundvej 6, 2. sal
2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 12. januar 2024 til den 12. januar 2034

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.

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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Søborg Hovedgade 40-48 & 42A-E, 2860 Søborg.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Søborg Hovedgade 40 hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 2 bygninger med boliger og erhverv.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2023' 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 boligareal samt erhvervsareal i stueetage. Kælderrum med radiatorer betragtes som opvarmede. Øvrige kælder betragtes som uopvarmet.

Der var ikke adgang til flere kælderrum i forbindelse med bygningsgennemgangen. Der var adgang til 1 bolig, Søborg Hovedgade 42A-E og forholdene skønnes at være tilsvarende i hele ejendommen.

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 08-01-2023 anses med hensyn til bygningens anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.
Med hensyn til størrelse er det opmålte kælder- og boligareal lidt større end angivet i BBR.

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

Tagkonstruktionen skønnes (som i tidligere energimærke) isoleret med 100 mm.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af tagkonstruktion så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning, da der ikke skønnes plads til ret meget efterisolering i den nuværende tagkonstruktion.	28.700 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består ifølge tegning af ca. 30 cm hulmure i tegl. Hulmure er efterisolerede ved indblæsning af neopixels i hulrum.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Søborg Hovedgade 42A:
Gavl skønnes udført i 36 cm massive teglsten (som i tidligere energimærke).

Hele ejendommen:
Brystninger er generelt 24 cm massive teglsten og uden isolering ud fra stikprøve.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Søborg Hovedgade 42A: Udvendig efterisolering af gavl ved opsætning af 100 mm isolering afsluttet med beklædning.	15.700 kr.	400.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning. Hvor der eventuelt er radiatorer kan forslaget udføres i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer.	40.100 kr.	

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge består ifølge tegning af ca. 30 cm beton.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Kældervinduer er generelt med 1 lag ruder.

Butiksvinduer og -yderdøre er dels med 1 lag ruder, dels ældre termoruder og dels 2 lags lavenergiruder. Massive yderdøre mod gård betragtes som uisolerede.

Vinduer og altandøre i boliger samt vinduer i trappeopgange skønnes generelt at være med ældre termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Erhverv mod gade og gård: Udskiftning af vinduer og yderdøre med 1 lag ruder og ældre termoruder til nye typer med 3 lags lavenergiruder samt udskiftnig af massive uisolerede yderdøre til isolerede døre.	25.200 kr.	640.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Opvarmede kælderrum: Udskiftning af kældervinduer til nye typer med 3 lags lavenergiruder.	5.200 kr.	140.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Boliger og trappeopgange: Udskiftning af vinduer og altandøre med ældre termoruder til nye typer med 3 lags lavenergiruder.	146.500 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre i trappeopgange er med 1 lag ruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af yderdøre i trappeopgange til nye typer med 3 lags lavenergiruder.	8.200 kr.	240.000 kr.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført i beton.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Opsætning af 50 mm isolering på underside af etageadskillelse mod uopvarmet kælder. Ændring af de tekniske installationer under loft er ikke medregnet i investeringen. Hvor der er tekniske installationer kan det være nødvendigt at gøre isoleringstykkelsen mindre eller helt at udelade den. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer. Husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	37.900 kr.	500.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv skønnes udført som afrettet beton på jord efter datidens byggeskik.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Opvarmede kælderrum: Ophugning kældergulv og støbning af nyt med 150 mm mineraluld eller polystyrenplader.	4.600 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem lodrette aftrækskanaler, oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen.

Få eller flere boliger kan have individuel udsugningsventilator på badeværelse og/ eller emhætte i køkken. Luftskiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.

Procesudsug i erhverv indgår ikke i energimærket, da dette betragtes som produktionsudstyr, som alene er til brugernes interne formål - ikke bygningens drift.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Varmecentral er placeret i kælder.

Til opvarmning af radiatorer er der 1 stk. varmevekslere, fabrikat Danfoss.
Veksler er fra 2023, er på 500 kW og er med isoleringskappe.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.

Etablering af varmepumper (luft/ vand) kan eventuelt være et alternativ til konvertering til fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.

Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.

Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer.

Centralvarmeanlægget er udført som to-strengs anlæg med hovedledning i kælder.

VARMERØR

STATUS

Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kælder og varmecentral.

I varmecentralen er der dog lidt uisolerede rør, flanger og ventiler.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Varmecentralen: Isolering af uisolerede rør samt isolering af uisolerede flanger og ventiler med aftagelige isoleringspuder.	1.700 kr.	7.500 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Centralvarmevandet cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna3 med en maksimal effekt på 367 W.
Pumpe er placeret i varmecentralen.

AUTOMATIK

STATUS

Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabrikat Danfoss som vurderes 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 BRUGSVAND

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Det varme brugsvand cirkuleres rundt ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna3 med en maksimal effekt på 153 W.
Pumpe er monteret i varmecentralen.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm isolering.

Det varme brugsvand produceres dels i kombination af 3 stk. velisolerede varmtvandsbeholdere og brugsvandsveksler med isoleringskappe.
Beholdere (fabrikat Neotherm) er fra 2023 og er på hver 559 liter.
Beholdere og veksler er placeret i varmecentralen.

EL

BELYSNING

STATUS

Trappebelysning er med sparerpærer/ LED, som styres af bevægelsesfølere.

Almenbelysning i erhverv er i varierende typer og alder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Søborg Hovedgade 40-48: Udskiftning af lyskilder i erhverv (som ikke har LED) til nye typer med energibesparende LED. Det anbefales, at en lysrådgiver gennemgår ejendommen og udfører en detaljeret beregning på investering og besparelse.	11.100 kr.	80.000 kr.

SOLCELLER

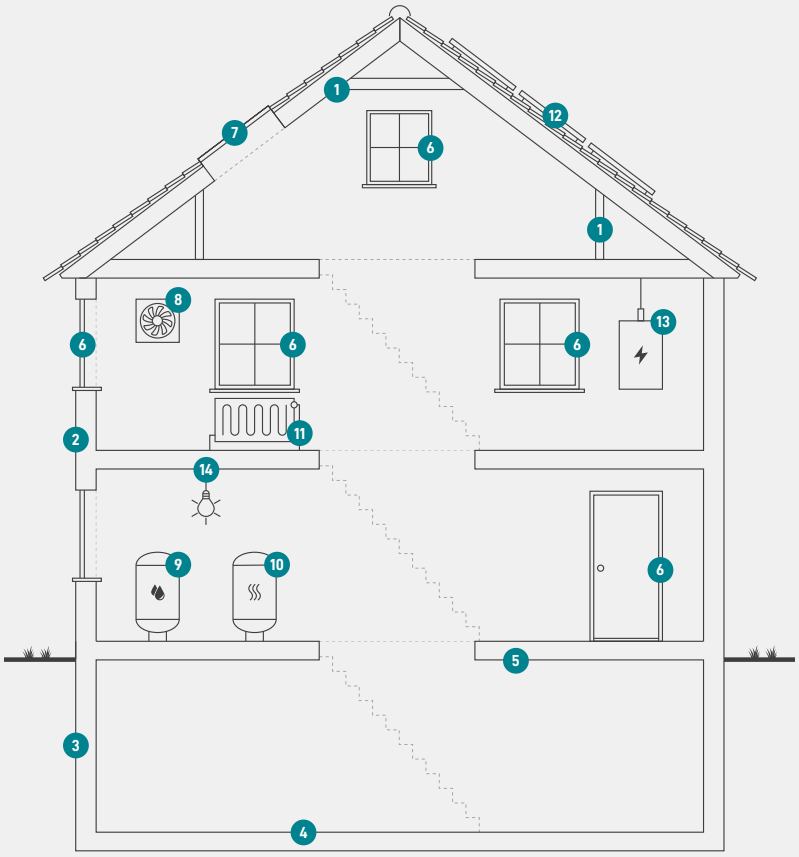
STATUS

Der er ikke installeret solceller til produktion af strøm.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af eksempelvis 300 m² solceller på tagene. 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.	98.600 kr.	1.220.000 kr.

IKONFORKLARING

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 uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Søborg Hovedgade 40-48 & 42A-E.
Dette mærke gælder kun Søborg Hovedgade 40-48 med hovedadressen:
Søborg Hovedgade 40
2860 Søborg

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 12. januar 2024 til den 12. januar 2034
Energimærkningsnummer: 311733018

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Søborg Hovedgade 40-48 & 42A-E.
Dette mærke gælder kun Søborg Hovedgade 42A-E med hovedadressen:
Søborg Hovedgade 42A
2860 Søborg

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 12. januar 2024 til den 12. januar 2034
Energimærkningsnummer: 311733018