

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Frødings Alle 9
2860 Søborg

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **10.300 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af gulv mod kælder med 100 mm.

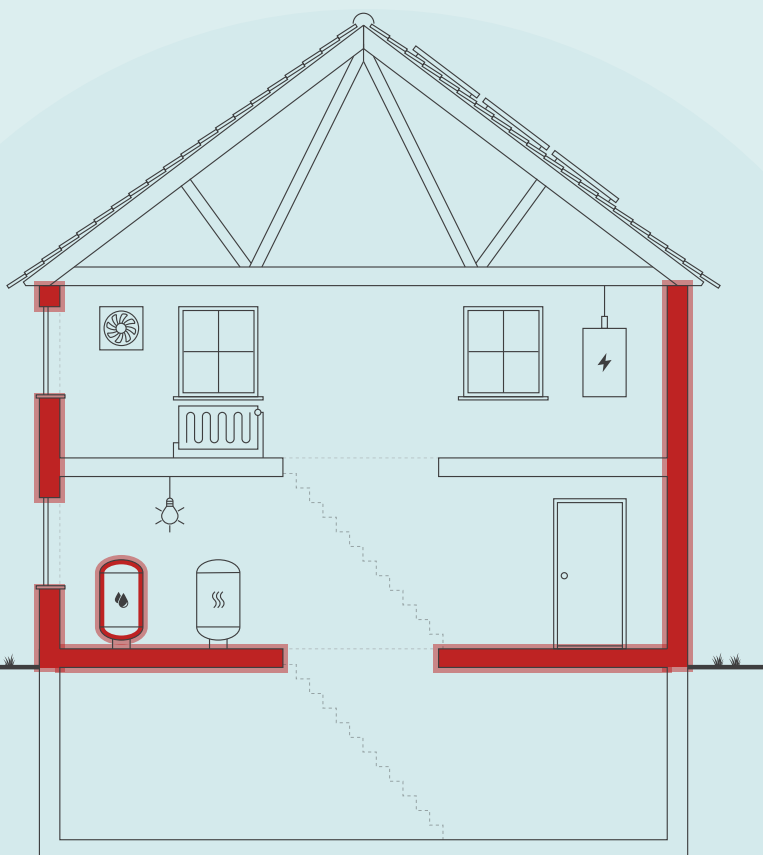
Årlig besparelse: 5.100 kr.
Investering: 74.700 kr.

2 Gavle. Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm

Årlig besparelse: 4.700 kr.
Investering: 114.800 kr.

3 Isolering af brugsvandsrør i kælderen op til 50 mm.

Årlig besparelse: 600 kr.
Investering: 8.400 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
Naturgas	58.300 kr.	48.100 kr.	10.200 kr.
El til andet	54.700 kr.	54.600 kr.	100 kr.
Samlet energjudgift	113.000 kr.	102.700 kr.	10.300 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	22,70 ton	19,61 ton	3,09 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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.

ISOLERING AF GULV MOD KÆLDER MED 100 MM.

- 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 gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
5.100 kr./årligt



CO2-reduktion
1.537 kg./årligt



Investering
74.700 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

GAVLE. UDVENDIG EFTERISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE MED 200 MM

- 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 tung ydervæg, udefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.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
4.700 kr./årligt



CO2-reduktion
1.412 kg./årligt



Investering
114.800 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR I KÆLDEREN OP TIL 50 MM.

- 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 rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
600 kr./årligt



CO2-reduktion
152 kg./årligt



Investering
8.400 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

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.spareenergi.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 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.

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Gavle. Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	4.700 kr.	114.800 kr.	1.412 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af gulv mod kælder med 100 mm.	5.100 kr.	74.700 kr.	1.537 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør i kælderen op til 50 mm.	600 kr.	8.400 kr.	152 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loftrum med 100 mm isolering.	1.000 kr.		284 kg CO ₂
FACAEVINDUER Udskiftning af termoruder til nye to-lags energiruder.	4.100 kr.		1.222 kg CO ₂
KEDLER Konvertering til fjernvarme med ny isoleret veksler	-14.900 kr.		12.123 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmfordelingsrør i kælderen op til 50 mm.	400 kr.		116 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 energimærkningskalaen 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 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.

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419



BYGNINGSBESKRIVELSE / Frødings Alle 9-9A

ADRESSE

Frødings Alle 9, 2860 Søborg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 159	BFE NR. 8777360	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 498 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1942	OPVARMET BYGNINGSAREAL 498 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 249 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Ingen		

E

ENERGIMÆRKE

D

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

C

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Naturgas	VARMEBEHOV I kWh 86.650	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 7.877,3 m ³ naturgas
----------------------------	----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 1.483
El til forbrug	24.034

*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 energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas
7,4 kr. pr. m³

Elektricitet til andet end opvarmning
2,14 kr. pr. kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris.

Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris. Blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

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: 600054
CVR-nummer: 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
Blegdamsvej 58
2100 København Ø

www.ekj.dk
info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 30. april 2025 til den 30. april 2035

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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning>

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

GENEREL BESKRIVELSE AF BYGNINGER:

Energimærkningen gælder for hele bygningen, alle lejligheder på Frødings allé 9-9A.

BRUGSTIDER OG FORUDSÆTNINGER:

For bygningen er brugstiden hele døgnet, alle dage. Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig. Det opvarmede areal er beregnet på følgende måde. Ved stikprøvevis kontrolopmåling via tegninger og sammenligning med BBR. Det opvarmede areal svarer til BBR's boligareal.

Arealerne i BBR er gennemgået og passer rimeligt ift dette. Ovennævnte arealer er vejledende. Hvis arealerne skal benyttes til andet som f.eks. salg eller vurdering, bør de opmåles af særligt uddannet personale som f.eks. landmåler. De dimensionerede temperaturer er indv. 20 gr. C, udvendigt -12 gr. C. Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30% iht. Håndbog for energikonsulenter. Der er regnet med at der er lukket for varmen om sommeren idet der er termostatventil på radiatorer. Der rådes til at lukke manuelt for fjernvarmen i fjernvarmecentralen også. Rørberegning er foretaget ved forenklet beregning i henhold til Håndbog for energikonsulenter. Bygningsgennemgang er foretaget d. 15 april 2025 med deltagelse af beboeren fra nr. 9A st-th.

DRIFTJOURNALER:

Der foretages ikke månedlig registrering af driftsforholdene.

Der er ikke udleveret driftsjournal over aflæsninger i varmecentralen. Det vides ikke om der er foretaget aflæsninger af målere og termometre mv. bortset fra de årlige aflæsninger. Energikonsulenten opfordrer til at der aflæses hovedmålere for gas og fælles vand (koldt og varmt) månedlig og der beregnes forbrug for hver måned. Konsulenten stiller gratis regneark til rådighed for dette.

VARMEREGNSKAB OG MÅLERE:

Ejendommen er forsynet med opvarmning fra en gas-fyret kedel i varmecentralen. Hver enkelt radiator er forsynet med fordelingmåler. Varmen afregnes efter en fordelingsnøgle for udgifterne med 20 % til varmfordelingstal og 60 % efter varmemålere samt 20% til varmtvandsandele. På brugsvandsanlægget er der monteret hovedvandmålere på det kolde vand og måler på tilgangen til varmtvandsbeholderen. Der er ikke fordelingsmålere på lejlighedsniveau på det varme og det kolde vand.

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:

*Lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lovbekendtgørelse nr. 1923 af 8/10-2021, BEK 1651 af 18/11-2020 samt BEK 549 af 15/5-2023

*Bekendtgørelse nr. 1315 af 11/11-16 om ajourføring af BBR.

*Håndbog for energikonsulenter, version 2023

Data er baseret på det foreliggende energimærke udarbejdet i 2015 og der tages forbehold for evt. ukorrekte data i dette. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

CO2 KLIMAPÅVIRKNING

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

Driftsenergibesparende tiltag anses overordnet for at være blandt de mest rentable CO2 besparende tiltag, hvor der både kan opnås økonomisk besparelse, samtidig med at der opnås CO2 besparelse. Bemærk dog at rapportens oplyste "Samlet CO2-udledning" udelukkende er beregnet ud fra driftsenergiforbruget. Indlejret CO2 udledt i forbindelse med produktion af nye materialer og transport mv. er altså ikke medregnet i rapportens CO2 opgørelser. EKJ Rådgivende Ingeniører kan være behjælpelige med at beregne en mere retvisende CO2 miljøbelastning, der fx følger bygningsreglementets metode beskrevet under § 297 Klimapåvirkning, gældende for nye bygninger omfattet af energiramme.

Eventuelle kommende klimaforandringer er – og kan ikke – indregnes i de foreslåede energibesparende foranstaltningers konsekvensberegninger. Eksempelvis hvis klimaet bliver varmere vil effekten af energibesparende foranstaltninger falde. Ligeledes kan det formodes at energiforbrug og udgifter til køling af erhvervsbygninger vil stige.

PRISER PÅ DE ENERGIBESPARENDE FORSLAG :

De anvendte priser er generelt standardpriser og før en evt. beslutning om udførelse af isoleringsarbejder mv bør konkrete tilbud indhentes fra håndværksfirmaer. Nogle af de foreslåede energibesparende tiltag kan endvidere udføres på forskellig måde (f.eks. udvendig eller indvendig isolering

Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner eller opstår råd eller fugtskader.

Ligeledes bør det undersøges om der kan ydes tilskud fra det offentlige til de energibesparende foranstaltninger.

Såfremt der overvejes isoleringsarbejder som kapsler bygningsdele eller installationer inde bør det forinden vurderes om restlevetiden af bygningsdel/installation der kapsles inde er længere eller tilsvarende til isoleringens levetid. Eksempelvis bør vandrør ikke isoleres yderligere hvis de skal skiftes indenfor en kortere årrække.

Såfremt der ikke i rapporten er vist en pris i kolonnen "Investering" skyldes det at arbejdet ikke er umiddelbart rentabelt, men det bør overvejes ifm renovering af bygningsdelene.

Den anbefalede efterisolering i besparelsesforslagene lever ikke altid op til bygningsreglementets krav. Det vurderes at det ikke vil være hensigtsmæssigt at efterisolere yderligere af pladshensyn og rentabilitet.

Mange solceller har stor miljøpåvirkning i produktionen. Uanset om der er tale om solceller med EPD-dokumenteret lavere miljøpåvirkning end standard-solceller, er det helt afgørende, at solceller placeres og orienteres med optimale forhold for solinstråling og uden forekommende skygger, samt at der er mulighed for eventuel servicering af anlægget, for at sikre lang levetid der giver de bedste muligheder for at anlægget kan betale sig selv ind, både økonomisk og miljømæssigt. Ved etablering af solcelleanlæg bør konstruktive tiltag til bæring af solceller minimeres og etablering af kuldebroer bør undgås. Det er i øvrigt en fordel, hvis bygningen forventes at have el-forbrug i samme tidsrum, hvor der forekommer solcelleproduktion.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger med mindre end 10 % fra BBR-oversigtens boligareal.

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

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

Loftrum er isoleret med ca. 200 mm isolering, isoleringen er ujævnt fordelt, efter håndværkerarbejder. Tykkelse oplyst ifm sidste energimærkning. Det eksisterende isolering bør jævnes ud. Forslaget til supplering forudsætter jævnt underlag.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af loftrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Tagrummet er ikke besigtiget pga manglende adgang så der tages forbehold for vanskelige arbejdsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader.

Ydervægge facader mod øst og vest består af 35 cm massiv teglvæg. I henhold til tegningsmateriale.

Der er utydelige informationer om at der muligvis kunne være hulmur enkelte steder i facadeafsnit. Det bør undersøges ved special-firma om der er hulmur, samt om disse i givet fald kan fyldes med granuleret isoleringsmateriale.

Gavle.

Ydervægge består af 30 cm massiv teglvæg. I tidligere energimærke er anført at "I enkelte lejligheder er der isoleret indvendigt med ca. 50 mm." Dette bør undersøges inden der indgås aftale om den foreslåede udvendige efterisolering.

Der var ikke isoleret i den besigtigede lejlighed.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Gavle.

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.

ÅRLIG BESPARELSE

4.700 kr.

INVESTERING

114.800 kr.

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Bygningen har primært vinduer med to-lags termorude. Enkelte lejligheder kan have skiftet ruder individuelt. Dette er ikke medtaget i nærværende.

Trapper vinduer med to-lags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG

Termoruder i vinduer udskiftes til nye to-lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

4.100 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Hoveddøre til opgange er to-lags energirude.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod kælder er trægulv på traditionelt bjælkelag med lerindskud. I varmecentral er der isoleret med ca. 50 mm på undersiden. Vurderet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der er mulighed for opsætning af 100 mm isoleringsbatts på underside af dækket. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.

Alternativt kan der indblæses granulat i etageadskillensen. Det koster cirka det samme, men det kan vurderes af isolatør hvilken metode der passer bedst til Jeres ejendom.

ÅRLIG BESPARELSE

5.100 kr.

INVESTERING

74.700 kr.

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler, oplukkelige vinduer og aftrækskanaler.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med en kondenserende naturgaskedel. Kedlen er placeret i teknikrum.
Fabrikat Viessmann Vitocrossal 300, år 2013.

Ifølge Gladsaxe kommunes hjemmeside er der fjernvarmeledninger i vejen så ejendommen burde kunne blive tilsluttet. Det foreslås at undersøge vilkårene for tilslutning og ud fra dette planlægge en konvertering.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås at konvertere den primære opvarmning af bygningen til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler. Programmet beregner en negativ besparelse som bør undersøges nærmere. På Gladsaxe kommunes hjemmeside findes en energiberegner som udviser en positiv besparelse, så derfor bør området granskes nøjere før en evt. beslutning om fjernvarme.

ÅRLIG BESPARELSE

-14.900 kr.

INVESTERING

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Såfremt der ikke kan leveres fjernvarme fra det lokale fjernvarmeselskab bør det overvejes at konvertere fra fossile brændstof gas til varmepumpe som er baseret på el som kan være vedvarende energikilde.

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.

VARMEFORDDELING

VARMEFORDDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør i kælderen er isoleret med ca. 20 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at isolere rørene op til 50 mm isolering.

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

VARMEFORDDELINGSPUMPER

STATUS

På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 10-180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 32-100. Pumpen er produceret omkring 2012

AUTOMATIK

STATUS

Der er 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. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. iht Håndbog for Energikonsulenter. HB2023

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er isoleret med 30 mm.

Brugsvandsrør i kælderen er isoleret med ca. 20 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Brugsvandsrør i kælderen.
Det anbefales at isolere rørene op til 50 mm isolering.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

8.400 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Varmtvandsbeholderen er monteret med en ladekredspumpe uden trinregulering med en effekt på 93 W.
Pumpen er af fabrikat Wilo Virs30/6-1.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 300 l varmtvandsbeholder, præisoleret med skumisolering.
Beholderen er placeret i varmecentral.
Fabrikat Viessmann Vitocell, år 2013.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i gangarealer i kælder samt trapperum består af blandede armaturer med kompaktlysrør, LED eller lys-rør.
Belysningen styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomater.

SOLCELLER

STATUS

Der er ikke solcelleanlæg på bygningen, og ud fra bygningens benyttelse og lille fælles el-forbrug, er det ikke rentabelt at etablere solceller på bygningen. Det vil ikke have afgørende indflydelse på energimærket hvis der installeres solcelleanlæg.

VINDMØLLER

STATUS

Der er ikke vindmølle på bygningen og ud fra dens placering i bymæssig bebyggelse, samt det lille fælles el-forbrug bygningen har, vurderes det ikke hensigtsmæssigt at etablere husstandsvindmølle.

Adresse

Frødings Alle 9
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311828332

Gyldighedsperiode

30. april 2025 - 30. april 2035

Udarbejdet af

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

ADRESSE
Frødings Alle 9, 2860 SøborgKOM-, EJD- OG BYGNINGSNR
159-40771-1BFE NR
8777360

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter 61.072 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 2.170 kr. pr. år

Varmeforbrug 5.448,0 m³ naturgas

Aflæst periode 1. januar 2024 - 31. december 2024

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter 65.466 pr. år

Fast afgift 2.170 pr. år

Varmeudgift i alt 67.636 pr. år

Varmeforbrug 5.840,0 m³ naturgas

CO2 udledning 13,10 ton CO2 pr. år

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

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Frødings Alle 9
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 30. april 2025 til den 30. april 2035
Energimærkningsnummer: 311828332