

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Roasvej 46
2750 Ballerup

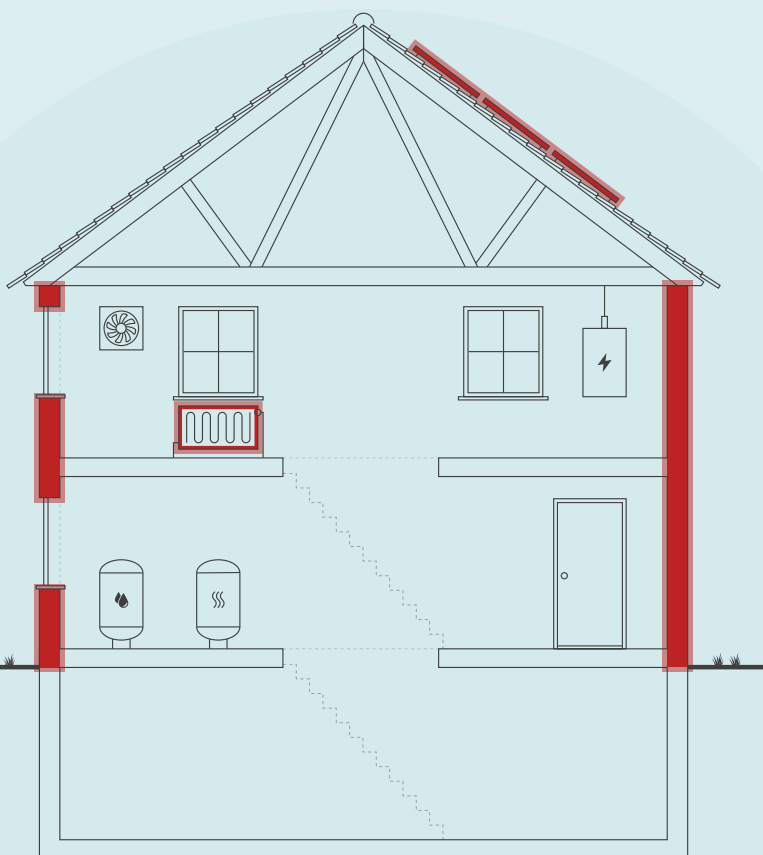
DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **5.300 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Indvendig isolering af væg mod krybekælderen**
 Årlig besparelse: 1.000 kr.
 Investering: 12.900 kr.
- 2 isolering af varmerør i krybekælderen**
 Årlig besparelse: 400 kr.
 Investering: 1.700 kr.
- 3 Montage af nye solceller 1,8 kWp**
 Årlig besparelse: 3.900 kr.
 Investering: 40.000 kr.



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

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	20.300 kr.	18.900 kr.	1.400 kr.
El til andet	22.200 kr.	18.200 kr.	3.900 kr.
Samlet energjudgift	42.400 kr.	37.100 kr.	5.300 kr.
Samlet CO2-udledning	5,80 ton	5,12 ton	0,68 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
Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer
311819893

Gyldighedsperiode
24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af
OBH
CVR-nr.: 66819116

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

INDVENDIG ISOLERING AF VÆG MOD KRYBEKÆLDEREN

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



Besparelse
1.000 kr./årligt



CO2-reduktion
223 kg./årligt



Investering
12.900 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF VARMERØR I KRYBEKÆLDEREN

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



Besparelse
400 kr./årligt



CO2-reduktion
84 kg./årligt



Investering
1.700 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF NYE SOLCELLER 1,8 KWP

- 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 "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
3.900 kr./årligt



CO2-reduktion
376 kg./årligt



Investering
40.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien 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

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

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
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Indvendig isolering af væg mod krybekælderen	1.000 kr.	12.900 kr.	223 kg CO ₂
VARMERØR isolering af varmerør i krybekælderen	400 kr.	1.700 kr.	84 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller 1,8 kWp	3.900 kr.	40.000 kr.	376 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig isolering af kælderen	900 kr.		199 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig isolering ydervæg	1.800 kr.		377 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny modulerende - 50 W	200 kr.		12 kg CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af loftsrum/hanebåndsloft	1.300 kr.		283 kg CO ₂
KÆLDERGULV Etablering af terrændæk i kælderen med 300 mm isolering	1.400 kr.		293 kg CO ₂
KRYBEKÆLDER Etablering af terrændæk med 300 mm isolering	200 kr.		53 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning til 3-lags energirude	400 kr.		94 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning til massiv isoleret dør mod krybekælderen	100 kr.		10 kg CO ₂
VARMEPUMPER Etablering af varmepumpe	3.400 kr.		2.819 kg CO ₂

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

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

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 boligen, 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

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du 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 HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

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



VARMTVANDSFORBRUG

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



VEJRFORHOLD

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

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116



BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 1

ADRESSE

Roasvej 46, 2750 Ballerup

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamiliehus (120)

KOMMUNE NR. 151	BFE NR. 2164258	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 161 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1957	OPVARMET BYGNINGSAREAL 220 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 59 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2015	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Brændeovn		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Naturgas	VARMEBEHOV I kWh 21.400	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 1.945,5 m ³ naturgas
----------------------------	----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	519
El til forbrug	6.745

*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.

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas

10,4 kr. pr. m³

Elektricitet til opvarmning

3,05 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

3,05 kr. pr. kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, priser kan svinge en del, endda indenfor samme år.

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

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 gennemsnits dagspriser, da der kan være forskelle på disse. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

FIRMA

Firmanummer: 600001

CVR-nummer: 66819116

OBH

Agerhatten 25

5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk

tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Henrik Bollerup Nielsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. marts 2025 til den 24. marts 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.

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

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

**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.

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

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling er i overensstemmelse med BBR meddelelsen.

Badeværelset i kælderen er uden varmekilde, men vurderes at kunne opvarmes via bygningens øvrige varmefordeling.

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, 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.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Hul ydervæg i tilbygning mod det fri består af:

Konstruktion: Hulmur

Udvendigt materiale: Tegl

Tykkelse: 11 cm

Hulmursisolering: isoleret ved opførsel

Isoleringstykkelse: 240 (mm)

Indvendigt materiale: Porebeton

Tykkelse: 100 mm

Isoleringsforholdet i konstruktionen er aflæst i tegningsmateriale.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælder i tilbygning mod jord (0-2m) består af:

Konstruktion: Leca 450mm therm blok

Udvendigt materiale: Letklinker

Tykkelse: 150 (mm)

Hulmursisolering: isoleret ved opførsel

Isoleringstykkelse: 190 mm

Indvendigt materiale: Porebeton

Tykkelse: 150

Isoleringsforholdet i konstruktionen er aflæst i tegningsmateriale.

Kælderydervægge mod øst og nord mod jord (0-2m) består af:

Materiale: Beton

Tykkelse: 30 cm

Isoleringstykkelse: 75 (mm)

Afsluttende materiale: Ingen beklædning

Isoleringsforhold og konstruktionsopbygning er oplyst af ejer i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

Kælderydervægge mod nord jord mod det fri består af:

Materiale: Beton

Tykkelse: 30 cm

Isoleringstykkelse: 100 mm

Isoleringsforhold og konstruktionsopbygning er oplyst af ejer i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

Kælderydervægge mod Det fri består af:
Materiale: Letklinkerbeton
Tykkelse: 30 cm
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at isolere massiv kælderydervæg fra udvendig side.
Væggen graves fri og der isoleres med mindst 250 mm med et godkendt isoleringsmateriale, således eventuelle myndighedskrav ifølge Bygningsreglementet kan imødegås. Der fyldes op med et drænende materiale på ydersiden af isoleringen, og der udføres inddækning, så vand bliver bortledt effektivt.
I forbindelse med arbejdet, bør det overvejes at etablere omfangsdræn.
Gennemføres forslaget, vil der foruden en værdiforøgelse af ejendommen opnås mærkbare varmebesparelser, bedre indeklima med varmere kældervægge, mindre træk og færre problemer med fugt.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Massiv ydervæg køkken mod vest mod det fri består af:
Konstruktion: Materiale
Materiale: Letbeton
Materiale tykkelse: 19 cm
Konstruktion: Udvendig isolering
Isoleringstykkelse: 50 mm
forsatsvægge 50 mm
Isoleringsforhold og konstruktionsopbygning er oplyst af ejer i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

Massiv ydervæg køkken og værelse mod nord mod det fri består af:
Konstruktion: Materiale
Materiale: Letbeton
Materiale tykkelse: 19 cm
Konstruktion: Udvendig isolering
Isoleringstykkelse: 100 mm
Afsluttende materiale: Ingen beklædning
Konstruktion: Forsatsvæg
Isoleringstykkelse: 50 mm
Afsluttende materiale: Ingen beklædning
Isoleringsforhold og konstruktionsopbygning er oplyst af ejer i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

Massiv ydervæg mod stue mod vest og gavl syd mod det fri består af:
Konstruktion: Materiale
Materiale: Letbeton
Materiale tykkelse: 19 cm
Konstruktion: Udvendig isolering
Isoleringstykkelse: 50 mm
Afsluttende materiale: Ingen beklædning
Isoleringsforhold og konstruktionsopbygning er oplyst af ejer i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

Massiv ydervæg mod det fri består af:
Konstruktion: Materiale

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

Materiale: Letbeton
Materiale tykkelse: 19 cm
Konstruktion: Forsatsvæg
Isoleringstykkelse: 50 mm

Isoleringsforhold og konstruktionsopbygning er oplyst af ejer i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Massiv ydervæg anbefales af praktiske årsager merisolaret udvendigt med mindst 200 mm , således eventuelle myndighedskrav ifølge Bygningsreglementet kan overholdes ved ombygninger og renoveringer. Denne metode er fugt- og isoleringsteknisk bedst egnet. Kuldebroer elimineres, skader i facaden skjules - og alt arbejde foregår ude fra. Endvidere opstår nye muligheder for en modernisering af bygningens arkitektoniske udtryk. Facaden kan efterfølgende fremstå i træ, beklædninger med plader i metal eller fibercement, facadepuds eller teglskaller - eller i kombinationer med hinanden. Samlinger mellem væg og tag samt vinduesplaceringer er udfordringer, der kræver helhedsorienterede løsninger i samarbejde med en rådgiver. Eventuelle krav i forhold til lokalplan, fredningsbestemmelser mv. skal kontrolleres inden projektstart! En udvendig facadeisolering vil tidsmæssigt være over 2 uger og alt arbejde sker ude fra.

Det foreslås at isolere massiv kælderydervæg fra udvendig side. Væggen graves fri og der isoleres med mindst 250 mm med et godkendt isoleringsmateriale, således eventuelle myndighedskrav ifølge Bygningsreglementet kan imødegås. Der fyldes op med et drænende materiale på ydersiden af isoleringen, og der udføres inddækning, så vand bliver bortledt effektivt. I forbindelse med arbejdet, bør det overvejes at etablere omfangsdræn. Gennemføres forslaget, vil der foruden en værdiforøgelse af ejendommen opnås mærkbare varmebesparelser, bedre indeklima med varmere kældervægge, mindre træk og færre problemer med fugt.

Massiv ydervæg anbefales af praktiske årsager merisolaret udvendigt med mindst 200 mm , således eventuelle myndighedskrav ifølge Bygningsreglementet kan overholdes ved ombygninger og renoveringer. Denne metode er fugt- og isoleringsteknisk bedst egnet. Kuldebroer elimineres, skader i facaden skjules - og alt arbejde foregår ude fra. Endvidere opstår nye muligheder for en modernisering af bygningens arkitektoniske udtryk. Facaden kan efterfølgende fremstå i træ, beklædninger med plader i metal eller fibercement, facadepuds eller teglskaller - eller i kombinationer med hinanden. Samlinger mellem væg og tag samt vinduesplaceringer er udfordringer, der kræver helhedsorienterede løsninger i samarbejde med en rådgiver. Eventuelle krav i forhold til lokalplan, fredningsbestemmelser mv. skal kontrolleres inden projektstart! En udvendig facadeisolering vil tidsmæssigt være over 2 uger og alt arbejde sker ude fra.

ÅRLIG BESPARELSE

1.800 kr.

INVESTERING

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Massiv kælder væg mod krybekælderen mod uopvarmet rum består af:
Konstruktion: Materiale
Materiale: Tegl
Materiale tykkelse: 11 cm
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning.

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Massiv ydervæg fremstår i facader med arkitektoniske og bevaringsværdige kvaliteter. Det anbefales derfor, at energiforbedre indvendigt med en isoleringsvæg. Af hensyn til risiko for skimmeldannelser på bagmure, skal alt tapet og limrester afrenses inden skeletkonstruktion monteres. Merisoleres med mindst 150 mm, således eventuelle fremtidige myndighedskrav kan imødegås. Bag radiatorer - der ikke flyttes frem men indbygges i nicher, monteres varmereflekerende folie. Gennemføres forslaget, vil der foruden en værdiforøgelse af ejendommen opnås mærkbare varmebesparelser. Forslaget indebærer, at fugttekniske forhold er afklaret inden arbejdets påbegyndelse. Der skal regnes med et tidsforbrug på mere end 2 uger, inden forbedringen er gennemført.	1.000 kr.	12.900 kr.

TAG OG LOFT

LOFTRUM		
STATUS Loftskonstruktion i tilbygning består af: Konstruktion: Loft mod loftsrums Isoleringsmateriale: Isoleringsbatts Tykkelse af isolering i inhomogent lag: 350 (mm) Indvendig beklædning: Plade Isoleringsforholdet i konstruktionen er aflæst i tegningsmateriale. Loftskonstruktion består af: Konstruktion: Loft mod loftsrums og skråloft i stuen. Isoleringsmateriale: Isoleringsbatts Tykkelse af isolering i inhomogent lag: 150 mm skønnet gennemsnitlige Indvendig beklædning: Plade Isoleringsmængden er målt i forbindelse med registrerings besigtigelsen. isolering ligge meget ujævnt.		
RENOVERINGSFORSLAG Det foreslås at efterisolere tagrummet, ved udblæsning af 200 mm granulat. Inden udførelse skal sikres vindspærre, og der etableres ny gangbro.	ÅRLIG BESPARELSE 1.300 kr.	INVESTERING

UDNYTTET TAGRUM
STATUS Loftslem Isolering: præisolaret.

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

GULVE

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i tilbygning består af:
Konstruktion: Gulv direkte på beton.
Isolering under beton: Polystyren.
Isoleringstykkelse: 350 (mm).
Kapillarbrydende lag: Letklinker.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er aflæst i tegningsmateriale.

Kældergulv eksisterende kælder består af:
Konstruktion: Gulv direkte på beton.
Isolering under beton: Uisoleret.
Kapillarbrydende lag: Singles.
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved opførelstidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at etablere nyt terrændæk.
Eksisterende gulve fjernes og betonplade brydes i stykker og fjernes.
Der graves ud, et kapillarbrydende lag etableres, der isoleres med 300mm trykfast isolering og en ny betonplade støbes.
Alt efter om der ønskes gulv på strøer eller dette skal etableres direkte på betonpladen, placeres fugt- og radon-spærre efter dette.
Afsluttes med ønsket gulv.

ÅRLIG BESPARELSE

1.400 kr.

INVESTERING

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk i stuen og entre består af:
Konstruktion: Gulv direkte på beton.
Isolering under beton: Polystyren.
Isoleringstykkelse: 150 mm.
Kapillarbrydende lag: Grus.
Isoleringsforhold og konstruktionsopbygning er oplyst af ejer i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

KRYBEKÆLDER

STATUS

Gulv mod krybekælder under køkkenet består af:
Isoleringstykkelse: 150 mm
Isoleringsforhold og konstruktionsopbygning er oplyst af ejer i forbindelse med registrerings besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Bygningen har facadevindue mod nord øst, vest og syd med tolags energirude.

Bygningen har facadevindue med 3-lags energirude bl.a. i køkkenet

Bygningen har facadevindue med 2-lags termorude i stuen mod øst.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at udskifte eksisterende vinduer med 2-lags termorude til nye vinduer med 3-lags energirude.

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

dør mod krybekælder skønnes uisoleret.

Dørtype: Yderdør med glas

Bygningen har yderdør med 2-lags energirude.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at udskifte eksisterende massive uisolerede dør til ny massiv isoleret dør

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i boligen

Bygningen vurderes at være normal tæt

VARMEFORDELING

VARMEFORDELINGSPUMPER

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

STATUS

I varmeanlægget er monteret en skjult integreret pumpe, indbygget i kedel af ukendt effekt og styring

I varmeanlægget, er der til fordeling af væsken i varmfordelingsanlægget, monteret en varmfordelingspumpe.

Type: Automatisk modulerende

Fabrikant: Grundfos

Model: UPM3 AUTO 15-70 52 W

Max effekt: 52 W

Placering: Krybekælderen

I varmeanlægget, er der til fordeling af væsken i varmfordelingsanlægget, monteret en varmfordelingspumpe.

Type: Automatisk modulerende

Fabrikant: IMP

Max effekt: 50 W

Placering: i kælder tilbygning

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at udskifte varmfordelingspumpen, da det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv varmfordelingspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING**VARMEFORDELING****STATUS**

Bygningen opvarmes primært af radiator og gulvvarme via 2-streng varmfordelings anlæg.

Der er gulvvarme i stueplan og kælder tilbygning

VARMERØR**STATUS**

Udenfor den opvarmede del af bygningen er der registreret varmerør i krybekælderen

Materiale: PEX-rør

Dimension: 18 mm

Isolationstykkelse: 0 mm (uisoleret)

Placering: Krybekælder

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at isolere de uisolerede varmerør op til 50 mm isolering, med enten mineralulds rørskåle eller lamelmåtter i henhold til DS452..

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

1.700 kr.

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

AUTOMATIK

STATUS

Radiator

Type: Termostatventil

Antal radiatorer: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer, som regulerer varmen efter rumtemperaturen.

Gulvvarme

Rumføler

Andel: Der er monteret termostatiske rumfølere i alle rum til styring af gulvvarme.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Forsyningstype: Kedel

Kedeltype: Gaskedel

Kedelfabrikat: Bosch

Navn: Type Condens 5000 W ZSB 14-4

Effekt på 14 kW.

Kedlen er kondenserende.

Placeret i kælder.

OVNE

STATUS

Opvarmningen af bygningen suppleres af varme fra brændeovn.

Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Varmekilden er placeret i stuen.

SOLVARME

STATUS

Bygningen har ingen solvarmeanlæg.

Det vurderes ikke være rentabelt at lave forslag til dette, når man tager bygningens nuværende opvarmningsform og energimærkningens øvrige forslag i betragtning.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at konvertere den primære opvarmning af bygningen til en varmepumpe. Det vurderes at det eksisterende fordelingsanlæg er egnet og kan genanvendes i forbindelse med konvertering til varmepumpe. Der bør laves en egentlig beregning af fordelingsanlæggets ydeevne inden installationen etableres. I forbindelse med etablering af varmepumpe, monteres en ny varmvandsbeholder. Der foreslås installation af luft/vand varmepumpe. En luft/vand varmepumpe består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. I forbindelse med udedelens placering skal der tages hensyn til støjniveau. Indedelen kan placeres i kælderen. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.	3.400 kr.	

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år. For boliger antages dog et årligt forbrug af varmt brugsvand på maksimalt 60 m³ pr. boligenhed.

VARMTVANDSRØR

STATUS

I varmefordelingsanlægget er registreret varmerør til at levere varme til varmtvandsproduktionen.
Materiale: Håndbogs standard i opvarmet zone

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Vandet opvarmes i en varmtvandsbeholder
Fabrikat: Metro Therm
Model: 91 L - Metro model 110
Placering: Kælder

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommen

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod vest. Det anbefales at der monteres solcelleanlæg med en ydelse på 1,8 kWp.
For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne.
Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne.
Inden etablering af solcelleanlæg bør det overvejes om det skal være forberedt til batteripakke.
En eventuel udgift til tag og batteripakke er ikke medtaget i forslagets økonomi.

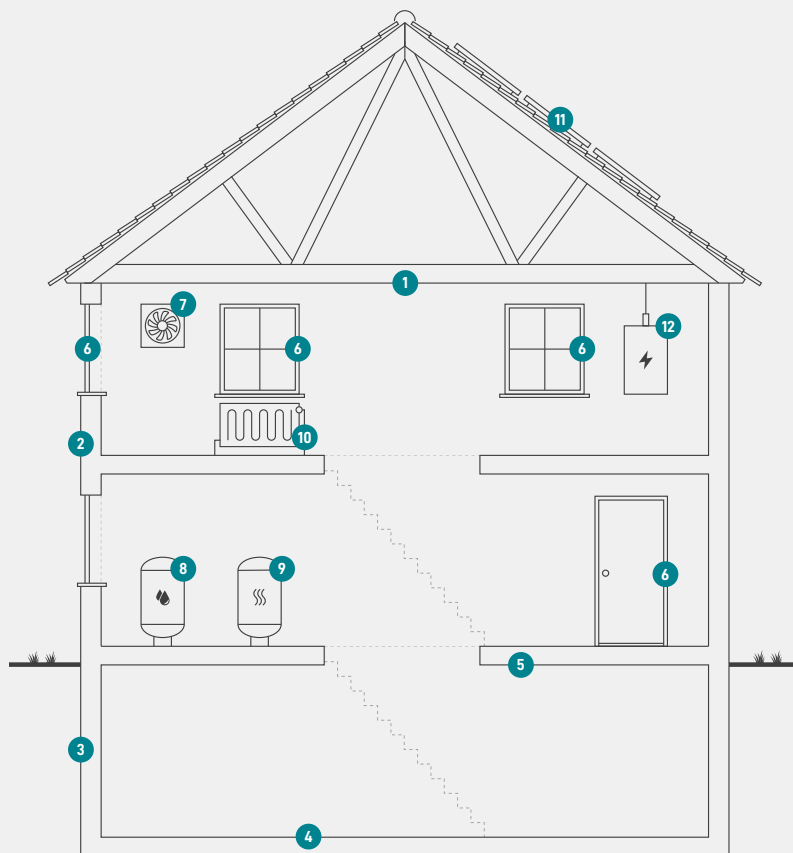
ÅRLIG BESPARELSE

3.900 kr.

INVESTERING

40.000 kr.

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

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.

Adresse

Roasvej 46
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311819893

Gyldighedsperiode

24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af

OBH
CVR-nr.: 66819116

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Roasvej 46
2750 Ballerup**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. marts 2025 til den 24. marts 2035
Energimærkningsnummer: 311819893