

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Algade 50
4000 Roskilde

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **5.700 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

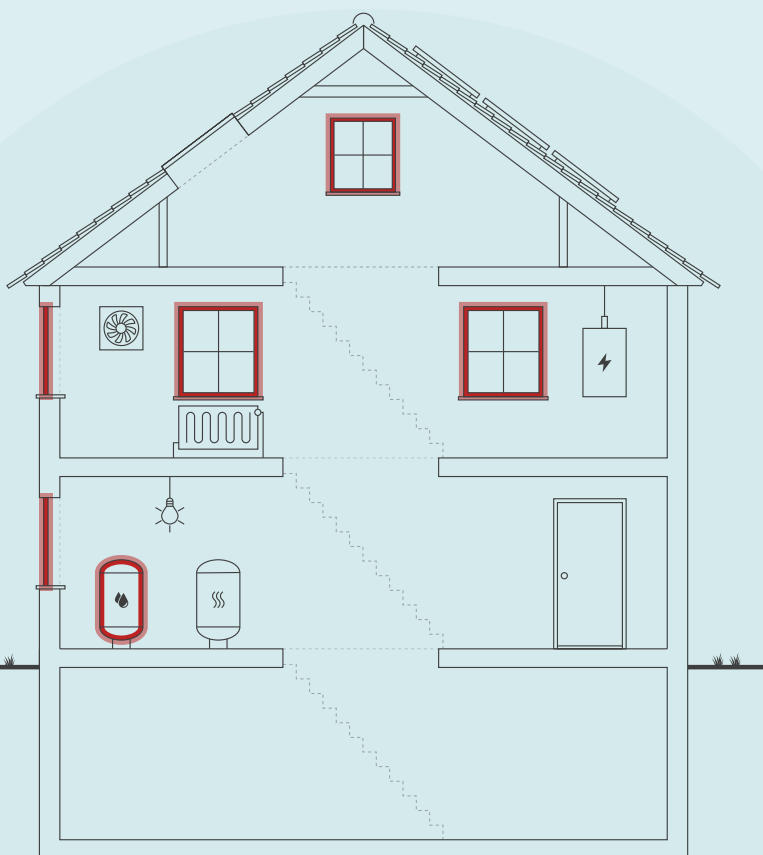
ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Udskiftning af butiksvinduer til nye A-mærkede vinduer

Årlig besparelse: 2.000 kr.
Investering: 50.000 kr.

2 Efterisolering af allerede isolerede ledninger i varmtvandsanlægget i kælderen

Årlig besparelse: 1.800 kr.
Investering: 4.000 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	84.300 kr.	79.700 kr.	4.600 kr.
El til opvarmning	1.000 kr.	0 kr.	1.000 kr.
El til andet	40.800 kr.	40.700 kr.	100 kr.
Samlet energjudgift	126.100 kr.	120.400 kr.	5.700 kr.
Samlet CO2-udledning	9,02 ton	8,51 ton	0,50 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer
311821360

Gyldighedsperiode
31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af
JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

UDSKIFTNING AF BUTIKSVINDUER TIL NYE A-MÆRKEDE VINDUER

- 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 "Udskift vindue, som har 1 lag glas"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/udskift-af-vindue-med-et-lag-glas
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.000 kr./årligt



CO2-reduktion
186 kg./årligt



Investering
50.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

EFTERISOLERING AF ALLEREDE ISLEREDE LEDNINGER I VARMTVANDSANLÆGGET I KÆLDEREN

- 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
1.800 kr./årligt



CO2-reduktion
168 kg./årligt



Investering
4.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

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.

Adresse

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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
FACDEVINDUER Udskiftning af butiksvinduer til nye A-mærkede vinduer	2.000 kr.	50.000 kr.	186 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af fjernvarmestik	1.000 kr.	2.000 kr.	88 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af allerede isolerede ledninger i varmtvandsanlægget i kælderen	1.800 kr.	4.000 kr.	168 kg CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Nedtagning af el-vandvarmer i butik	900 kr.	15.000 kr.	63 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Yderligere efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	800 kr.		72 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af tag i forbindelse med en tagrenovering	1.900 kr.		177 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af uisolerede ydervægge	18.200 kr.		1.707 kg CO ₂
FACDEVINDUER Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	4.800 kr.		440 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af tagvinduer i skråvægge	900 kr.		77 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af butiksdøre med kun 1 lag glas	900 kr.		81 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af døre	700 kr.		61 kg CO ₂

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

Adresse

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

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



ØGET KOMFORT

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



MINDRE TRÆK

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

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

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

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



BRUG AF BYGNINGEN

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



INDENDØRSTEMPERATUR

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



VARMTVANDSFORBRUG

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



VEJRFORHOLD

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

Adresse

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292



BYGNINGSBESKRIVELSE / Algade 50, 4000 Roskilde

ADRESSE Algade 50, 4000 Roskilde				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. [334]				
KOMMUNE NR. 265	BFE NR. 5303331	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 0 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 643 m²
OPFØRELSESÅR 1870	OPVARMET BYGNINGSAREAL 643 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 166 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 166 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1986	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	
C		C		B
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDNE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 89.170	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 89,17 MWh fjernvarme
Elektricitet	380	380 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	6.682
El til forbrug	9.288

*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

694 kr. pr. MWh

Fast afgift: 22.368 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

2,55 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,55 kr. pr. kWh

-

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: 600198

CVR-nummer: 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43

2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk
indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

jdm@jdm-ing.dk

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent

Jakob Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 31. marts 2025 til den 31. 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.

<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

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Ejendommen er en erhvervsejendom i 2 etager samt udnyttet tagetage. Der er delvis kælder som er uopvarmet.

Bygningens brugstid kan variere men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Der er givet et tillæg til energiberegningen på 1,9 kWh/år pr. m² pga. et højt ventilationsniveau i restauranten.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energifgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer, snit og facadeopstalter

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opmålte værdier stemmer rimeligt overens med arealer angivet i BBR-meddelelsen.

Adresse

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Tagkonstruktion er udført med sadeltag. Etageadskillelse mod loftet er isoleret med ca. 200 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

En yderligere efterisolering af loftet til samlet omkring 350 mm kan foretages, hvis tag/loft og pulterrum alligevel skal ombygges. Anvendes højisolerende isoleringsmateriale, kan en reduceret isoleringstykkelse benyttes.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge er jf. tegninger med 200 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med en fremtidig renovering eller udskiftning af taget, skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet ca. 350 mm i skråvægge.

ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra 36-48 cm. Vægge er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

En udvendig facadeisolering vurderes ikke at være relevant pga. ejendommens arkitektur og beliggenhed.

I stedet kan der foretages en indvendig isolering. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre.

ÅRLIG BESPARELSE

18.200 kr.

INVESTERING

Adresse

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er generelt med 2 lags termoruder. Mange ruder er skiftet til 2 lags energiruder.

Store faste butiksvinduer er med 1 lags ruder, 2 lags termoruder og 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Butiksvinduer udskiftes til nye A-mærkede vinduer.

ÅRLIG BESPARELSE

2.000 kr.

INVESTERING

50.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

4.800 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Tagvinduer i skråvægge udskiftes til nye med 3 lags energiruder og med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Døre vurderes generelt at være isolerede og med 2 eller 3 lags energiruder. Døre i butik er med kun 1 lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG

Dør med kun 1 lag glas udskiftes til en ny med 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Øvrige døre med 2 lags energiruder udskiftes til nye isolerede og med 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et åbent træbjælkelag som er isoleret på undersiden med ca. 100 mm. En stor del af adskillelsen er med gulvvarme.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er balanceret ventilation i restauranten via et Gold aggregat fra 2021, som er med modstrømsveksler. Aggregat er placeret i gården.

I den resterende del af bygningen er der alene naturlig ventilation. Der er regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid:

- gange og trapper samt arkiv og lagerrum: 0,3 l/sm²
- små kontorer og lignende: 0,6 l/sm²
- storrumskontorer, butikker og lignende: 0,9 l/sm²

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Ventilationskanaler og aggregat i gården vurderes isoleret med omkring 50 mm.

KØLING

STATUS

Der er flere spredte splitkøleanlæg, som samlet vurderes at betjene 30% af bygningen.

For at opnå besparelser på drift af køleanlæg, bør følgende altid sikres:

- Lad ikke køleanlægget stå på automatik, da anlægget har en tendens til at starte selvom der ikke er noget reelt kølebehov. Først når det er virkelig varmt om sommeren kan anlægget aktiveres
- benyt solgardiner og markiser samt evt. solfilterfilm på vinduer i lokaler med megen solbelastning
- reducer belysningen og benyt så vidt muligt sparepære, idet belysning ofte bidrager betydeligt til overophedning
- anskaf PC'er, skærme og andet el-udstyr med lavt energiforbrug
- luft ud

Hvad angår belysning kan der opnås kraftig reduktion i varmebelastning af lokaler hvis særligt lyskilder i halogenspots udskiftes til lyskilder af LED-typen. LED-belysning er kvalitetsmæssigt helt på højde med ældre typer belysning.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen er med centralvarme. Varmeforsyning er fjernvarme, via en Gemina Termix fjernvarmeunit, med indbygget isoleret pladevarmeveksler.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. I restaurant i stueetagen er der vandbaseret gulvvarme.

Varmefordelingsanlægget er 2-strengt.

VARMERØR

STATUS

Ledninger i baggård til ventilationsaggregat er med ca. 30 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos UPML på 10-140 W.

Gulvvarmepumpe er en Grundfos UPM3 på 5-52 W.

AUTOMATIK

STATUS

Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for erhvervsejendomme på 100 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Fjernvarmeledninger til fjernvarmeunit er delvist uisolaret og delvist isoleret med 10 mm.

Varmtvandsledninger i kælderen er generelt uisolerede. Ledninger på etager er isoleret med ca. 20 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Fjernvarmestik isoleres til samlet omkring 40 mm.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING

2.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolerede varmtvandsledninger i kælderen, efterisoleres for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen yderligere. Varmtvandsledninger isoleres til samlet omkring 30-40 mm. Ledninger isoleres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452.

Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres.

ÅRLIG BESPARELSE

1.800 kr.

INVESTERING

4.000 kr.

Adresse

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos UPM3 Auto på 15-50 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet brugsvandsveksler som er isoleret.

I butikken er der en selvstændig 5 l el-vandvarmer.

RENOVERINGSFORSLAG

El-vandvarmer nedtages og tapsteder tilsluttes den eksisterende varmtvandsforsyning, baseret på fjernvarme.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

15.000 kr.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i butik er med LED-armaturer og LED-spots.

Belysning hos frisør er med LED-armaturer.

Belysning i restaurant er beskeden og med LED-spots.

Belysning i restaurationskøkken er med LED-rør.

Belysning i kontorer er beskeden og generelt med LED.

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

Pga. arkitektur og begrænset plads på taget, vurderes ejendommen ikke egnet til montering af solcelleanlæg.

Adresse

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Algade 50, 4000 Roskilde	265-1181-1	5303331

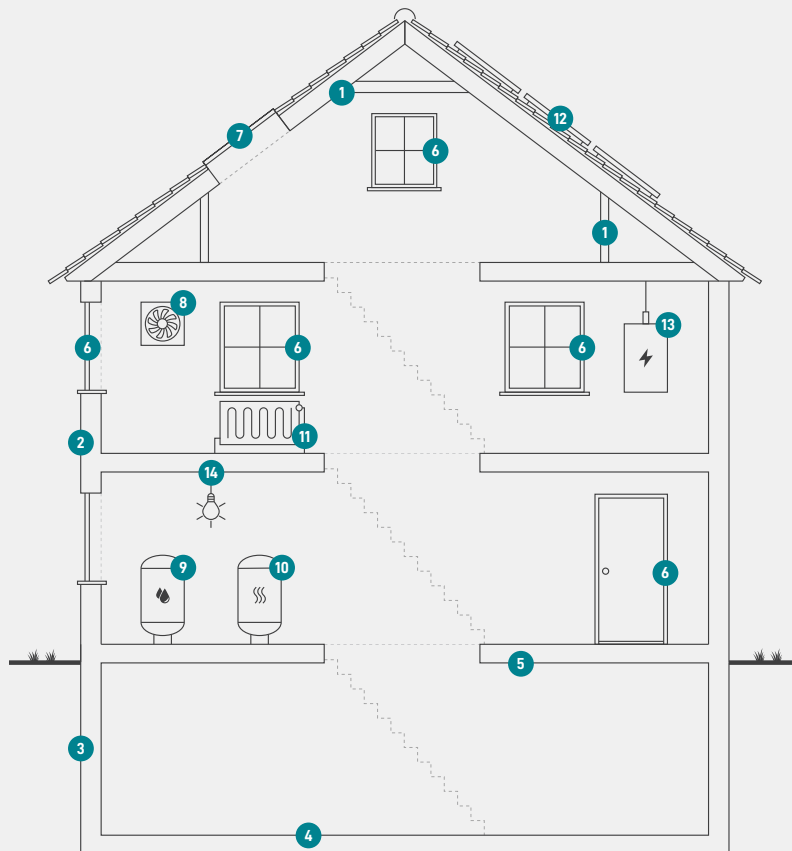
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	43.708 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	20.035 kr. pr. år
Varmeforbrug	64,18 MWh fjernvarme
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	47.372 pr. år
Fast afgift	20.035 pr. år
Varmeudgift i alt	67.407 pr. år
Varmeforbrug	69,56 MWh fjernvarme
CO2 udledning	4,52 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 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.

Adresse

Algade 50
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311821360

Gyldighedsperiode

31. marts 2025 - 31. marts 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Algade 50
4000 Roskilde**

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

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 31. marts 2025 til den 31. marts 2035
Energimærkningsnummer: 311821360