

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Bryggergården 15C  
Algade 15C  
4000 Roskilde

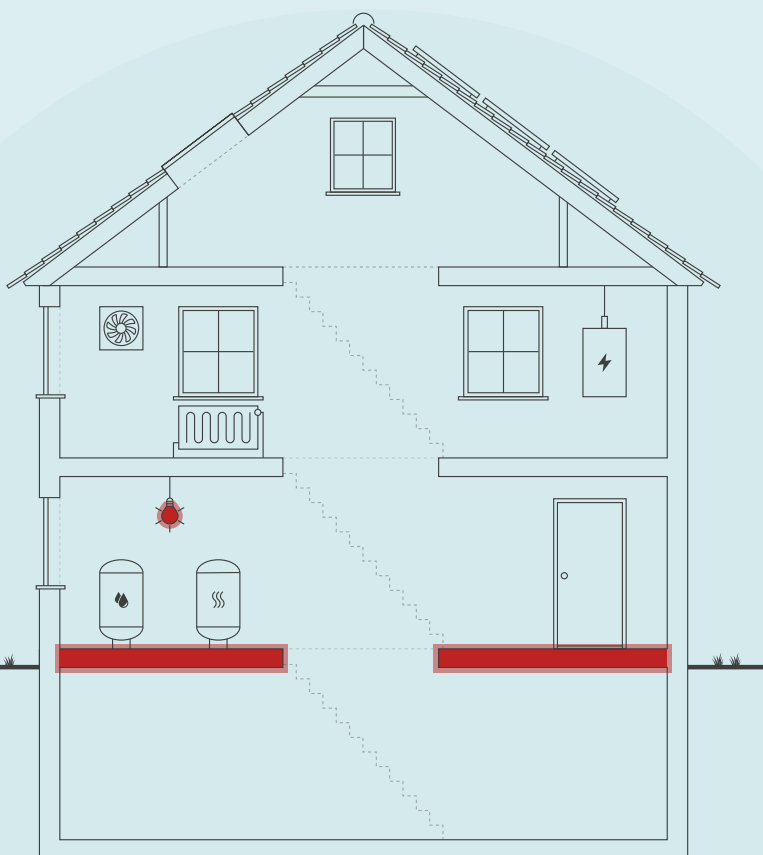
DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **1.600 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Installation af ny LED spotbelysning i kælderen ved baren**  
 Årlig besparelse: 1.100 kr.  
 Investering: 2.200 kr.
- 2 Isolering af uisolereet etageadskillelse i passage med 100 mm isolering**  
 Årlig besparelse: 500 kr.  
 Investering: 3.600 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	79.500 kr.	79.100 kr.	400 kr.
El til andet	103.600 kr.	102.400 kr.	1.200 kr.
Samlet energjudgift	183.100 kr.	181.500 kr.	1.600 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	15,69 ton	15,54 ton	0,15 ton

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

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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.

### INSTALLATION AF NY LED SPOTBELYSNING I KÆLDEREN VED BAREN

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Installation af ny LED spotbelysning i kælderen ved baren
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.100 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
91 kg./årligt



**Investering**  
2.200 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### ISOLERING AF UISOLERET ETAGEADSKILLELSE I PASSAGE MED 100 MM ISOLERING

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Isolering af uisoleret etageadskillelse i passage med 100 mm isolering
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
500 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
61 kg./årligt



**Investering**  
3.600 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

#### RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på [www.spareenergi.dk](http://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](http://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 RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af uisolere etageadskillelse i passage med 100 mm isolering	500 kr.	3.600 kr.	61 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Installation af ny LED spotbelysning i kælderen ved baren	1.100 kr.	2.200 kr.	91 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
<b>LOFTRUM</b> Efterisolering af loftsrums med 250 mm isolering	900 kr.		114 kg CO <sub>2</sub>
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Udvendig efterisolering af mansards skråvægge med 350 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	2.200 kr.		275 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Udskiftning af eksisterende vinduer med både etlags glas og termoruder med nye energiruder, klasse A	3.200 kr.		404 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Montage af forsatsruder med tolags energiruder, eksisterende et lag glas udvendig bibeholdes	1.200 kr.		142 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af eksisterende yderdør med etlags glas med energiruder, klasse A.	1.300 kr.		163 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af uisolere gulv mod uopvarmet kælder med 300 mm isolering	1.600 kr.		196 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	200 kr.		18 kg CO <sub>2</sub>

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

**Adresse**

Algade 15C  
4000 Roskilde

**Energimærkningsnummer**

311704982

**Gyldighedsperiode**

5. september 2023 - 5. september 2033

**Udarbejdet af**

Artelia A/S  
CVR-nr.: 64045628

# 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 vejrlig, 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 15C  
4000 Roskilde

#### Energimærkningsnummer

311704982

#### Gyldighedsperiode

5. september 2023 - 5. september 2033

#### Udarbejdet af

Artelia A/S  
CVR-nr.: 64045628



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Algade 15C, 4000 Roskilde

## ADRESSE

Algade 15C, 4000 Roskilde

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR. 265	BFE NR. 5303393	BYGNINGS NR. 3	BOLIGAREAL I BBR 420 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 541 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1730	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1048 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 258 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 188 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 58 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1988	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		

C

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

B

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 97.450	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 97,45 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	---

## Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 11.771
El til forbrug	35.739

\*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

Algade 15C  
4000 Roskilde

## Energimærkningsnummer

311704982

## Gyldighedsperiode

5. september 2023 - 5. september 2033

## Udarbejdet af

Artelia A/S  
CVR-nr.: 64045628

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme  
504 kr. pr. MWh  
Fast afgift: 30.377 kr. pr. år

---

Elektricitet til andet end opvarmning  
2,18 kr. pr. kWh

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

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

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

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

## DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

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

## FIRMA

Firmanummer: 600299  
CVR-nummer: 64045628

Artelia A/S  
Buddingevej 272  
2860 Søborg

<http://www.arteliagroup.dk>  
nmka@arteliagroup.dk  
tlf. 44576000

Ved energikonsulent  
Nanna Møller Kanstrup

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 5. september 2023 til den 5. september 2033

## KLAGEMULIGHEDER

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

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

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

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

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

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

## BEHANDLING AF OPLYSNINGER

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

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Energimærket dækker over Bryggergården.

Ejendommen består af 6 bygninger angivet i BBR-meddelelsen med nr. 1-6 og er beliggende på ejendommen Algade 15A, Roskilde 4000. Nærværende energimærke gælder bygning 3, Algade 15A, 15B og 15C.

Bygningen er gennemgået d. 10-08-2023.

Her er udleveret forbrugsoplysninger på varme på ejendommen.

Energikonsulenten havde adgang til repræsentative rum samt rum med tekniske installationer. Beboelse i tagetagen var ikke tilgængelige under bygningsgennemgangen.

Åbningstider for erhverv varierer fra 52-77 timer ugentligt, hvorfor brugstid i bygningen er vurderet ud fra et ca. gennemsnit angivet til 63 timer.

Til brug for udarbejdelse af energimærket er tegningsmaterialet indhentet på Roskilde byggesagsarkiv. Tegningsmateriale har kun delvis været tilgængeligt. Ved bestemmelse af isoleringsgrad på ikke tilgængelige bygningsdele er der således taget udgangspunkt i ejendommens ejers beretning, bygningsreglementer og energikonsulentens registreringer.

Det opvarmede bygningsareal er opmålt dels ud fra tegningsmaterialet og bygningsgennemgangen, hvor der blev udført kontrolmål af bygningen.

Før et eller flere forslag til besparelser udføres, anbefales det, at der udarbejdes veldefinerede projekter. Besparelsesforslag der har en længere tilbagebetalingstid end to gange tiltagets levetid er ikke medtaget under tiltag ved renovering.

Enhedspriser for besparelser er vejledende, og det anbefales, at der altid indhentes flere tilbud. Enhedspriser er, med mindre andet fremgår, baseret på Molio Prisdata og erfaringstal.

Assistent: Anders Gjerum Halkjær

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der findes på nuværende tidspunkt ikke en opdateret BBR-ejermeddelelse på ejendommen.

I BBR-meddelelsen er der angivet et erhvervsareal på 541 m<sup>2</sup> og boligareal på 420 m<sup>2</sup>. Ifølge opmålingen på tegningsmaterialet samt opmålinger udført under bygningsgennemgangen blev boligarealet målt til 516 m<sup>2</sup>.

Bygningen er ligeledes registreret med anvendelseskode 322, trods bygningen, primært anvendelseskode ville være 333 grundet restauranten og cafeen Restart.

Det er op til ejer af registreringer i BBR er korrekte. Rapporten kan indberettes med forkerte anvendelseskode, såfremt ejer ikke får opdateret BBR.

#### Adresse

Algade 15C  
4000 Roskilde

#### Energimærkningsnummer

311704982

#### Gyldighedsperiode

5. september 2023 - 5. september 2033

#### Udarbejdet af

Artelia A/S  
CVR-nr.: 64045628

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

## TAG OG LOFT

### LOFTRUM

#### STATUS

Loftsrum er isoleret med 100 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

#### ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

#### INVESTERING

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Mansards skråvægge er isoleret med 50 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering af mansards skråvægge med 350 mm isolering. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages og eksisterende isolering fjernes. Der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.

#### ÅRLIG BESPARELSE

2.200 kr.

#### INVESTERING

#### Adresse

Algade 15C  
4000 Roskilde

#### Energimærkningsnummer

311704982

#### Gyldighedsperiode

5. september 2023 - 5. september 2033

#### Udarbejdet af

Artelia A/S  
CVR-nr.: 64045628

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

**STATUS**

Ydervægge ud mod Rosenhavestræde består af bindingsværk bestående af halvtstens teglmur og med ca. 15 % træ. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ydervægge ud mod Algade består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg med indvendig pladebeklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

### LETTE YDERVÆGGE

**STATUS**

Kvistflunke på 15C er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

### KÆLDER YDERVÆGGE

**STATUS**

Kælderydervægge består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

**STATUS**

Ved Synoptik er der monteret faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.

Vinduesparti ved cafeen Restart er monteret med etlags glasrude.

Vinduerne ud mod Rosenhavestræde og på 1. sal og 2. sal er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.

Vinduer i restaurant Bryggergården er monteret med tolags termoruder med kold kant.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Vinduespartiet i Restart foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

Vinduer i restauranten Bryggergården foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

**ÅRLIG BESPARELSE**

3.200 kr.

**INVESTERING**

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af forsatsrude med tolags energiruder med varm kant i vindue med etlag glas og vinduer med etlag glas og forsatsrude. Eksisterende enkelt lag glas udvendig bibeholdes.	1.200 kr.	

OVENLYS
<b>STATUS</b> Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

YDERDØRE		
<b>STATUS</b> Skydedørsparti til Synoptik - 1 fast og 1 gående fag, monteret med tolags energiruder med kold kant.  Yderdør ind til Restart er monteret med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.  Yderdør i baggården med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.  Yderdør i passage med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.		
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Eksisterende yderdøre med etlags glas foreslås udskiftet til nye, monteret med energiruder, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 1.300 kr.	<b>INVESTERING</b>

## GULVE

ETAGEADSKILLELSE		
<b>STATUS</b> Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.  Etageadskillelse mod det fri i passage, beton med trægulv er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Isolering af uisoleret etageadskillelse i passage med 100 mm isolering. Der etableres nyt nedhængt loft på udvendig underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 500 kr.	<b>INVESTERING</b> 3.600 kr.
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b>	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 1.600 kr.	<b>INVESTERING</b>

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 300 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. 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. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.		
---	--	--

<b>KÆLDERGULV</b>
<b>STATUS</b> Kældergulv under Synoptik er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.  Kældergulv under restaurant Bryggergården er udført af beton med slidlagsgulv og med gulvvarme. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

## VENTILATION

<b>VENTILATION</b>
<b>STATUS</b> Zone: Bygningen Naturlig ventilation Luftskifte: 0,6 l/s/m <sup>2</sup> Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

## VARMEANLÆG

<b>FJERNVARME</b>
<b>STATUS</b> Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler fra 2008 forsyner bygning 1 og 3 og er placeret i bygning 3.

## VARMEPUMPER

<b>STATUS</b> Der er ikke monteret varmepumpe i bygningen og ud fra nuværende opvarmningsform vurderes det ikke rentabelt at konvertere til varmepumpe.
--

## SOLVARME

### STATUS

Der er ikke monteret solvarmeanlæg på bygningen.  
Det foreslås ikke at montere et nyt solvarmeanlæg, grundet den nuværende opvarmningsform med fjernvarme.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

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

### VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt. Pumpen er placeret i kælder i bygning 3 og forsyner bygning 1 og 3.

### AUTOMATIK

### STATUS

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

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes automatisk via udeføler.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

### STATUS

Erhverv: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

Bolig: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

**VARMTVANDSRØR****STATUS**

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

**ÅRLIG BESPARELSE**

200 kr.

**INVESTERING****VARMTVANDSPUMPER****STATUS**

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Comfort UP. Pumpen har en maksimal effekt på 8 Watt.

**VARMTVANDSBEHOLDER****STATUS**

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren forsyner bygning 1 og 3 og er placeret i kælder i bygning 3.

**EL****BELYSNING****STATUS**

Belysning i kælder i restaurant Bryggergården består af armaturer med lavvolthalogen og LED. Resten af belysning i bygning 3 består af LED uden styring.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der installeres ny LED spotbelysning ved baren i kælderen i restaurant Bryggergården. Styring af lyset sker manuelt via eksisterende tænd/sluk kontakter.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.100 kr.

**INVESTERING**

2.200 kr.

**Adresse**Algade 15C  
4000 Roskilde**Energimærkningsnummer**

311704982

**Gyldighedsperiode**

5. september 2023 - 5. september 2033

**Udarbejdet af**Artelia A/S  
CVR-nr.: 64045628

## SOLCELLER

### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.  
Bygningen er delvist fredet, hvorfor etablering af solceller ikke er tilladt. Tagkonstruktionens opbygning med kviste og ovenlys hindrer ligeledes for opsætning af solceller på bygningen.

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

### 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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

### Belysning

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

#### Adresse

Algade 15C  
4000 Roskilde

#### Energimærkningsnummer

311704982

#### Gyldighedsperiode

5. september 2023 - 5. september 2033

#### Udarbejdet af

Artelia A/S  
CVR-nr.: 64045628

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Bryggergården 15C**  
**Algade 15C**  
**4000 Roskilde**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 5. september 2023 til den 5. september 2033  
Energimærkningsnummer: 311704982