

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Bygning 2 i BBR
Stændertorvet 5
4000 Roskilde

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **988.800 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Installation af LED-belysning, med dagslysstyring og bevægelsesmeldere

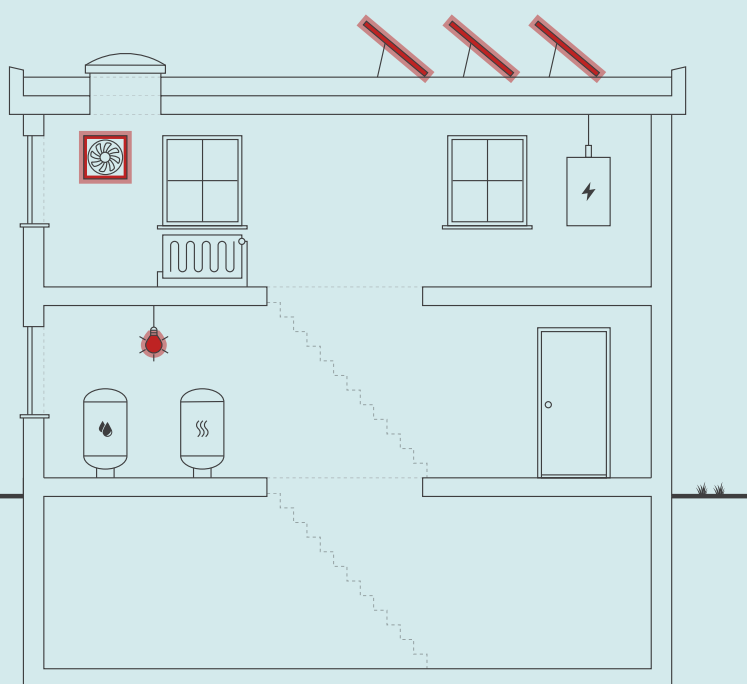
Årlig besparelse: 101.300 kr.
Investerings: 591.200 kr.

2 Installation af nye ventilationsanlæg og etablering af nyt varmfordelingsanlæg

Årlig besparelse: 728.900 kr.
Investerings: 7.027.800 kr.

3 Montage af nye solceller

Årlig besparelse: 43.200 kr.
Investerings: 600.000 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	962.500 kr.	401.900 kr.	560.600 kr.
El til opvarmning	55.500 kr.	16.000 kr.	39.500 kr.
El til andet	760.900 kr.	372.200 kr.	388.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	1.778.900 kr.	790.100 kr.	988.800 kr.
Samlet CO2-udledning	162,93 ton	63,39 ton	99,54 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.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

INSTALLATION AF LED-BELYSNING, MED DAGSLYSSTYRING OG BEVÆGELSESMELDERE

- 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 LED-belysning, med dagslysstyring og bevægelsesmeldere
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
101.300 kr./årligt



CO2-reduktion
9.044 kg./årligt



Investering
591.200 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

INSTALLATION AF NYE VENTILATIONSANLÆG OG ETABLERING AF NYT VARMEFORDELINGSANLÆG

- 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 nye ventilationsanlæg og etablering af nyt varmfordelingsanlæg
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
728.900 kr./årligt



CO2-reduktion
72.592 kg./årligt



Investering
7.027.800 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](https://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
43.200 kr./årligt



CO2-reduktion
6.080 kg./årligt



Investering
600.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

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

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

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 CO2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 75 mm	64.000 kr.	1.778.600 kr.	6.598 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Efterisolering på kold side af vægge mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering	35.900 kr.	433.900 kr.	3.695 kg CO ₂
FACADEVINDUER Vinduer med etlags glas: Montage af forsatsruder med energiglas	2.600 kr.	29.000 kr.	265 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af etageadskillelse mod rampe til parkeringskælder med 200 mm isolering	5.400 kr.	22.500 kr.	553 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	10.400 kr.	227.000 kr.	1.063 kg CO ₂
VENTILATION Installation af nye ventilationsanlæg og etablering af nyt varmfordelingsanlæg	728.900 kr.	7.027.800 kr.	72.592 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør i kælder op til 50 mm	2.100 kr.	28.000 kr.	210 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmfordelingspumpe	700 kr.	5.700 kr.	58 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	200 kr.	1.800 kr.	18 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	1.100 kr.	16.800 kr.	107 kg CO ₂
BELYSNING Installation af LED-belysning, med dagslysstyring og bevægelsesmeldere	101.300 kr.	591.200 kr.	9.044 kg CO ₂
BELYSNING Parkeringskælder: Installation af LED-belysning med bevægelsesmeldere	6.200 kr.	68.700 kr.	562 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	43.200 kr.	600.000 kr.	6.080 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 250 mm	35.900 kr.		3.693 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af lette ydervægge af træ med 225 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	4.400 kr.		452 kg CO ₂

KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	14.500 kr.		1.487 kg CO ₂
FACADEVINDUER Vinduer med koblede rammer: Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer	22.800 kr.		2.346 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer der er med termoruder	11.300 kr.		1.163 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer uden energiruder	2.100 kr.		210 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende døre uden energiruder	5.700 kr.		584 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	4.500 kr.		462 kg CO ₂

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

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

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

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655



BYGNINGSBESKRIVELSE / Stændertorvet 5, 4000 Roskilde

ADRESSE

Stændertorvet 5, 4000 Roskilde

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Anden bygning til kontor, handel og lager (329)

KOMMUNE NR. 265	BFE NR. 5303404	BYGNINGS NR. 2	BOLIGAREAL I BBR 0 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 4337 m²
OPFØRELSESÅR 1968	OPVARMET BYGNINGSAREAL 4333 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 801 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 1211 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2008	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Varmepumpe	

E

ENERGIMÆRKE

A
2020

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A
2020

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 1.355.830	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 1.355,83 MWh fjernvarme
Elektricitet	25.814	25.814 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	275.765
El til forbrug	78.131

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

626 kr. pr. MWh

Fast afgift: 113.403 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

2,15 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,15 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit. Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del. Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket. Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600621

CVR-nummer: 41045655

Domutech Solutions A/S
Bryggernes Plads 2, st
1799 København V

www.domutech.dk

jtb@domutech.dk

tlf. +45 60 555 444

Ved energikonsulent
Cecilie Drost

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 25. juli 2024 til den 25. juli 2034

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

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

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

**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

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygningens energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er i 4 plan, opført i 1968.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold. Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

Der har været begrænset med tegningsmateriale.

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i mindre god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen afviger en smule fra erhvervsarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Kælder under bygning mod Stændertorvet og under bygning mod Palæstræde samt garderoberum/loungeområde og bankbokse i kælder er beregnet opvarmet. Derudover vurderes der ud fra tegning at være en mindre opvarmet butikskælder under bygning mod Algade.

Der vurderes være kælder på hele matriklen som delvist består af parkeringskælder.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

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		
FLADT TAG		
STATUS De flade tage (beton) er vurderet med 50-100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende tag efterisoleres udvendigt så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	ÅRLIG BESPARELSE 35.900 kr.	INVESTERING

YDERVÆGGE
MASSIVE YDERVÆGGE
STATUS Ydervægge vurderes primært bestå af ca. 15 cm massiv betonvæg med ca. 15 cm udvendig letbeton bag beklædning. Der er primært indvendig pladebeklædning, hvor der generelt vurderes uisolert bag. Mod Algade 5 på 1. og 2. sal vurderes der indvendigt renoveret med ca. 150 mm indvendig isolering bag beklædning. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer og dør. Konstruktions- og isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer (eller oprindelig beklædning genoprettes), og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Der er ikke stillet forslag til udvendig isolering grundet bygningens æstetik.	64.000 kr.	1.778.600 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM		
STATUS Kældervægge mod parkeringskælder vurderes bestå af massiv og uisoleret betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		
RENOVERINGSFORSLAG Efterisolering på kold side med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet kælder. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. Efterisoleringen afsluttes med pladebeklædning. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	ÅRLIG BESPARELSE 35.900 kr.	INVESTERING 433.900 kr.

LETTE YDERVÆGGE		
STATUS Ydervægge er stedvist udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med ca. 75 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.		
RENOVERINGSFORSLAG Indvendig efterisolering med 225 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	ÅRLIG BESPARELSE 4.400 kr.	INVESTERING

KÆLDER YDERVÆGGE		
STATUS Kælderydervægge vurderes bestå af massiv uisoleret betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE 14.500 kr.	INVESTERING

Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.		
--	--	--

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er primært monteret med etlags glaseruder og forsatsruder i koblede rammer.

Vinduerne i trappeopgang mod Stændertorvet og delvist i butikker mod Algade er monteret med etlags glaseruder.

Vinduerne på 3. sal mod Stændertorvet er primært monteret med trelags termoruder og delvist med tolags termoruder.

Vinduerne i stueetagen mod Stændertorvet, delvist mod gården og delvist i butikker mod Algade er monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af forsatsruder med energiglas ved eksisterende vinduer med etlags glas.

ÅRLIG BESPARELSE

2.600 kr.

INVESTERING

29.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Ruderne i eksisterende vinduer med koblede rammer foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Rammernes stand mv. undersøges inden.

ÅRLIG BESPARELSE

22.800 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

11.300 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer er delvist monteret med tolags energiruder.

De runde ovenlysvinduer er vurderet monteret med etlags glaseruder og forsatsruder.

Kuppelovenlys vurderes bestå af tolags eller trelags akryl.

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende ovenlysvinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	2.100 kr.	
Eksisterende kuppelovenlys foreslås udskiftet til nye med 4 lags klar akryl på isoleret karm.		

YDERDØRE		
STATUS Yderdøre er delvist monteret med etlags glas, tolags termoruder eller tolags energirude.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende døre uden energiruder foreslås udskiftet til nye døre med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	5.700 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE		
STATUS Etageadskillelse mod det fri mod passage/gennemgang ved Algade 5, vurderet af massiv beton, er vurderet isoleret med ca. 100 mm mineraluld i nedhængt loft. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen. Gulv mod uopvarmet parkeringskælder, vurderet af massiv beton, er isoleret med ca. 50 mm mineraluld under etageadskillelsen. Konstruktionsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Isoleringsforhold er set/skønnet ved besigtigelsen. Gulv mod uopvarmet kælderrum tæt ved rampe, vurderet af massiv beton, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Etageadskillelse mod det fri mod rampe til parkeringskælder, vurderet af massiv beton, er primært vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret etageadskillelse mod rampe til parkeringskælder med 200 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.	5.400 kr.	22.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	10.400 kr.	227.000 kr.

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering - evt. mere hvis loftshøjden tillader. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og 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. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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.		
RENOVERINGSFORSLAG Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering - evt. mere hvis loftshøjden tillader. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og 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. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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.	ÅRLIG BESPARELSE 4.500 kr.	INVESTERING

KÆLDERGULV
STATUS Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

VENTILATION		
VENTILATION		
STATUS		
Bygningen er primært med mekanisk ventilation. Anlæg i kælder er vurderet fra opførelsen af bygningen, der er dog vurderet udskiftet motorer/ventilatorer. Anlæg er med varmeblænde og køleblænde.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der stilles forslag om udskiftning af eksisterende ventilationsanlæg og etablering af nyt varmefordelingsanlæg med vandbårne radiatorer. Grundet størrelsen på projektet kan pris og rentabilitet afvige og der skal indhentes tilbud. Det anbefales at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes.	728.900 kr.	7.027.800 kr.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er placeret i fyrrum i kælders.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er stedvist monteret varmepumper, som vurderes kan producere luftvarme til rumopvarmning. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Der er en indedel i stueetagen til banken mod gården samt vurderet ca. 8 udedele på øverste etage mod Algade.

Der er ikke stillet forslag til luft/vand varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

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.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker primært via luftvarme fra ventilationsanlæg. Der er registreret enkelte radiatorer i kælders og i stueetagen. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

STATUS

Varmerør i parkeringskælder isoleret med ca. 20-30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

2.100 kr.

INVESTERING

28.000 kr.

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Fyrrum i kældere:

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 350 Watt.

Stueetagen mod øst:

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Wilo, type StarRS25/4. Pumpen har en maksimal effekt på 65 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny varmemfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Wilo pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

5.700 kr.

AUTOMATIK

STATUS

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

Til regulering af varmeanlæg er der vurderet monteret automatik for central styring.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmemfordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er primært isoleret med ca. 30-40 mm isolering. Et mindre stykke er uisoleret.

Brugsvandsrør med cirkulation i kældere er vurderet isoleret med ca. 20-30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

1.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

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

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

16.800 kr.

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 200 l isoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Reci, type GE4x1RAS-1, fra år 2005. Beholderen er placeret i fyrrum i kælder.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i bygningen består primært af kompaktlysrør i varierende størrelser fra ca. 18-55W. Der er stedvist LED, halogen og lysstofrør med konventionelle forkoblinger.

Belysning i butikker samt på 1. og 2. sal mod Algade består af armaturer med LED-belysning.

Belysning i kælder vurderes primært bestå af LED. Belysning i parkeringskælder består primært af vurderet 36W lysstofrør med konventionelle forkoblinger.

RENOVERINGSFORSLAG

Generelt:
Der installeres LED-belysning. Der installeres ligeledes bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.

ÅRLIG BESPARELSE

101.300 kr.

INVESTERING

591.200 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Parkeringskælder:
Der installeres LED-belysning. Der installeres ligeledes bevægelsesmeldere for styring af anlægget.

ÅRLIG BESPARELSE

6.200 kr.

INVESTERING

68.700 kr.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

43.200 kr.

INVESTERING

600.000 kr.

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

Montering af solceller på tagflader. Der er regnet med 200 m². Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer flest mulige solskinstimer.

For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx. trækroner og bygninger.

Inden montering af solceller bør det undersøges om der er lokalplaner eller byplanvedtægter gældende for ejendommen.

Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til ekstra vægten fra solcellerne.

Ligeledes er en eventuelt merudgift ift. stillads ikke medtaget i forslagets økonomi.

Adresse

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

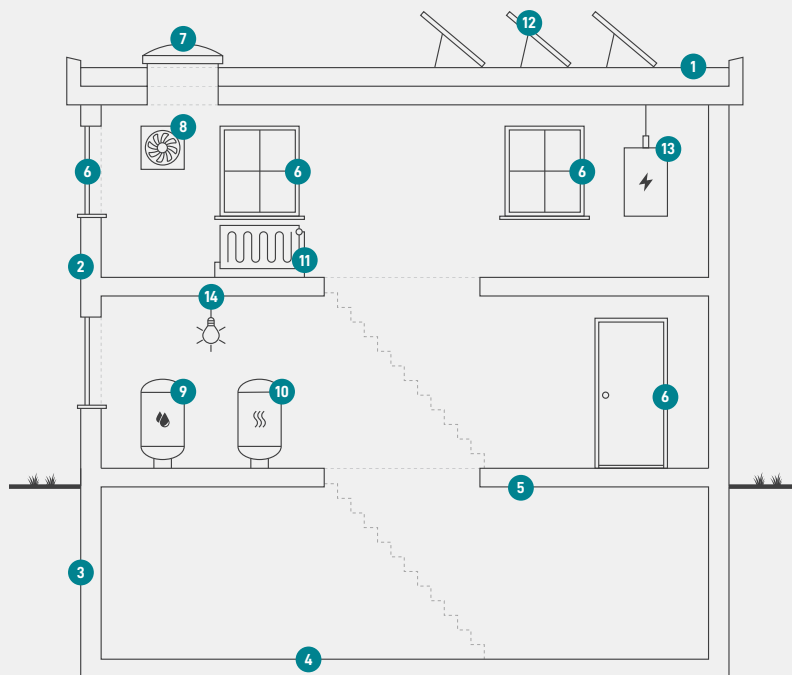
Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod 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

Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Energimærkningsnummer

311774962

Gyldighedsperiode

25. juli 2024 - 25. juli 2034

Udarbejdet af

Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Bygning 2 i BBR
Stændertorvet 5
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 25. juli 2024 til den 25. juli 2034
Energimærkningsnummer: 311774962