

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Jernbanegade 9A-B og Rosingsvej 4-6
Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

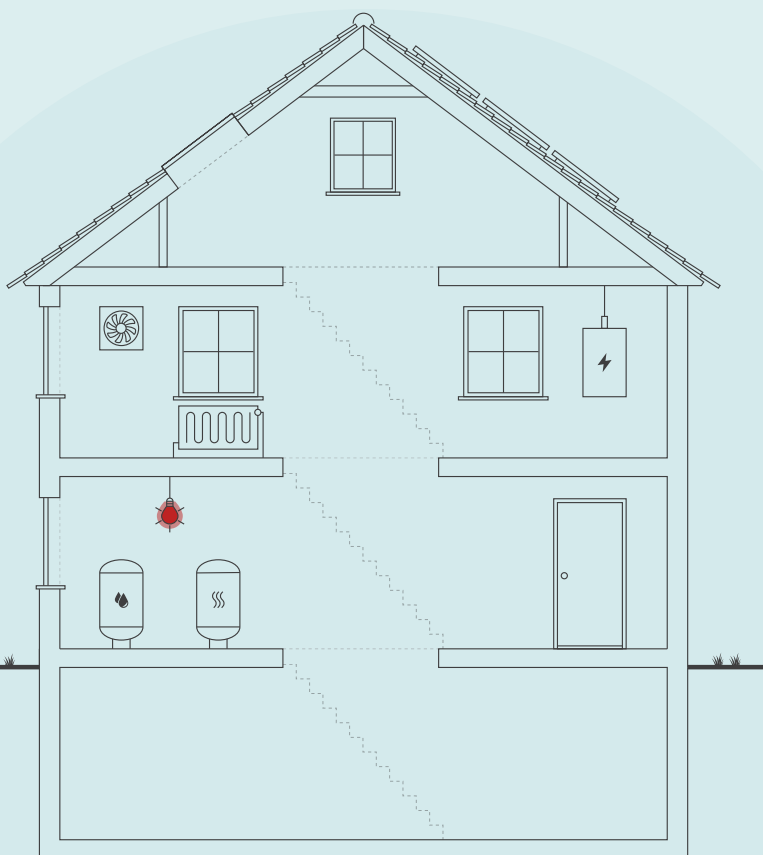
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **40.600 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Forbedring af belysning**
 Årlig besparelse: 14.800 kr.
 Investering: 15.000 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
Naturgas	47.700 kr.	0 kr.	47.700 kr.
El til andet	61.700 kr.	39.700 kr.	22.000 kr.
El til opvarmning	0 kr.	29.100 kr.	-29.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	109.400 kr.	68.800 kr.	40.600 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	16,22 ton	7,34 ton	8,89 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer
311868622

Gyldighedsperiode
17. november 2025 - 17. november 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.

FORBEDRING AF BELYSNING

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Forbedring af belysning
- 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
14.800 kr./årligt



CO2-reduktion
908 kg./årligt



Investering
15.000 kr.



Recoveringstid
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

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 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 RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af loftet over sidebygningen	200 kr.	7.000 kr.	47 kg CO ₂
KEDLER Varmepumpe, Konvertering til varmepumpe og Installation af ny luft/vand varmepumpe	17.200 kr.	400.000 kr.	6.163 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Udskiftning af bi-pumper i skunke	1.300 kr.	8.000 kr.	115 kg CO ₂
BELYSNING Forbedring af belysning	14.800 kr.	15.000 kr.	908 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	10.700 kr.	150.000 kr.	1.482 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
FACDEVINDUER Udskiftning af vinduer med termoruder til nye A-mærkede vinduer	2.600 kr.		615 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af kælderørparti	800 kr.		172 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af dørpartier	2.300 kr.		544 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Efterisolering af terrændæk	1.700 kr.		392 kg CO ₂
KÆLDERGULV Isolering af kældergulve	1.400 kr.		333 kg CO ₂

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

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 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 energimærkningskalaen fra A2020 til G.

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

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

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



ØGET KOMFORT

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



MINDRE TRÆK

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

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

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

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET 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

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292



BYGNINGSBESKRIVELSE / Jernbanegade 9A, 3480 Fredensborg

ADRESSE

Jernbanegade 9A, 3480 Fredensborg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 210	BFE NR. 2340171	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 411 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 333 m ²
OPFØRELSESÅR 1985	OPVARMET BYGNINGSAREAL 744 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 161 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 105 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Naturgas	VARMEBEHOV I kWh 52.330	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 4.757,3 m ³ naturgas
----------------------------	----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	10.815
El til forbrug	17.342

*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

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas

9,2 kr. pr. m³

Fast afgift: 4.102 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,19 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 17. november 2025 til den 17. november 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 overtagesdag, 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

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Ejendommen er en beboelsesejendom på 5 etager. Tagetagen er udnyttet til beboelse. Kælder er uopvarmet og indrettet til pulterrum. Hovedtrapper er indeliggende og betragtet som opvarmede. Bagtrappe er udeliggende og er betragtet som opvarmede.

Ejendommen oplyses at være væsentligt ombygget i tagetagen omkring 2005.

Erhvervsdelens brugstid kan varierer men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "B":

- forbedring af belysning i erhvervsenheder

Kombinationen af andre forslag kan også medvirke til at opnå energiklasse "C", men ovennævnte besparelsesforslag vurderes at være mest relevante.

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 fra 2003
- Energimærke 2015

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

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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 over sidebygningen antages isoleret med 200 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Loftet over sidebygningen forsøges isoleret til samlet 350 mm.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

7.000 kr.

FLADT TAG

STATUS

Tagterrassedæk er jf. tegninger med 100 mm isolering.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Trempelvæg er 36 cm isoleret hulmur med 200 mm isolering på den indvendige side. Inspiceret fra skunkrum.

Skråvægge er jf. tegninger, isoleret med 250 mm.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er ca. 36 cm hulmur med en bagvæg i beton. Jf tegninger er der isoleret med 100 mm i hulrummet.

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord er ca. 36 cm. beton som jf. tegninger er isoleret udvendig med ca. 100 mm.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er generelt med 3 lags termoruder. Der er manuelt betjente solgardiner mod syd.

Vinduer mod tagterrasser er med 2 lags energiruder.

Store faste butiksvinduer er nyere og med 2 lags energiruder med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG

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

ÅRLIG BESPARELSE

2.600 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags energiruder.

Rytterlys i tagryg er med 2 lags energiruder.

YDERDØRE

STATUS

Alle dørpartier er med 2 lags termoruder.

Kælderdørparti er uisolaret.

RENOVERINGSFORSLAG

Bagtrappedør udskiftes til en ny isoleret. Eventuelle ruder skal være med 3 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning opnås desuden en betydelig bedre tæthed.

Bagtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre. Eventuelle ruder skal være med 3 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Dørpartier med termoruder udskiftes til nye med 3 lags energiruder med varmkant.	2.300 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er beton, antageligt udstøbt på 100-200 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en eventuel ophugning af terrændæk, graves der ud, så der kan isoleres til samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.	1.700 kr.	

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, i opvarmede kælderrum, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.	1.400 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er alene naturlig ventilation i boligdelen via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

Der er alene naturlig ventilation i erhvervsdelen via oplukkelige døre og vinduer.

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 og butikker og lignende: 0,9 l/sm²

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Varmeforsyning er naturgas via en nyere kondenserende Elco gaskedel på ca. 10-50 kW.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at konvertere fra naturgasfyring til en luft/vandvarmepumpe. Da en varmepumpe operere med en lavere fremløbstemperatur, kan det vise sig nødvendigt at udskifte nogle radiatorer til større modeller, for at opnå den tilstrækkelig varmeafgivelse. Varmepumpe foretager ligeledes varmtvandsopvarmning. Varmepumpens udedel må placeres i gården.

ÅRLIG BESPARELSE

17.200 kr.

INVESTERING

400.000 kr.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være rentabelt.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge.

Varmefordelingsanlægget er 2-strengt.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe i gaskedel er en selvregulerende Grundfos 15-75 på 2-60W.

Bi-pumper i skunke til betjening af taglejligheder, er 2 stk. 3 trins Grundfos UPS 25-40 på 25-45W.

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det bør undersøges om der overhovedet er behov for supplerende bi-pumper i taglejligheder. I så fald, bør pumper skiftes til moderne selvregulerende med et lavt energiforbrug.	1.300 kr.	8.000 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Gaskedel er med indbygget automatik for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget. Udeføler vurderes at være placeret inde i fyrrummet og har således ikke den ønskede funktion. Det er vigtigt at følerende fluttes ud på nordfacaden.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug 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

Varmeledninger fra gaskedel til varmtvandsbeholder er med ca. 30 mm isolering.

Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 20-30 mm. Stigstrengene i lejligheder er ført skjult, men antages isolerede med 20 mm.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-60 på 3-34 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en præisoleret varmtvandsbeholder på ca. 300 l, varmforsynet fra gaskedel.

EL

BELYSNING

STATUS

Trappelys er generelt LED-pærer med sensoraktivering.

Belysning i butikker og i det meste af lageret i kælderen, er med ældre lysstofarmaturer. I kælderen var flere rør skiftet til LED-rør med et lavt energiforbrug.

RENOVERINGSFORSLAG

Den billigste forbedring er at udskifte alle ældre lyskilder (lysstofrør) til nye med LED. Herved opnås en betydelig reduktion af elforbruget. Levetiden for lyskilder med LED er desuden væsentlig længere end traditionelle lyskilder.

Vælges det i stedet at udskifte hele belysningsanlægget, skal der vælges armaturer med LED-teknologi. Belysningsanlægget skal være med bevægelsessensorer som automatisk aktivere lyset når der er personer tilstede. Belysningsanlægget skal desuden være med sensorer for automatisk justering af lysstyrken i forhold til dagslysfaldet fra vinduer. I mindre lokaler kan der vælges belysningsarmaturer med indbyggede sensorer. Ved at vælge belysningsanlæg med LED og sensorstyring, reduceres elforbruget til belysning mest muligt.

El til belysning er ofte medvirkende til overophedning af lokaler. Særligt på varme sommerdage er dette uheldigt. Eventuelle køleanlæg vil således bruge ekstra meget energi til køling. Derfor er der rigtig god grund til at elforbruget til belysning reduceres mest muligt.

Ved udskiftning af belysningsanlæg til nyt, er det vigtigt at belysningsniveauet ikke øges til mere end 200-300 lux, da besparelsen ved investering i LED-belysning da går tabt.

ÅRLIG BESPARELSE

14.800 kr.

INVESTERING

15.000 kr.

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

10.700 kr.

INVESTERING

150.000 kr.

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

<p>Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 40 m², som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning.</p>		
---	--	--

Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ADRESSE

Jernbanegade 9A, 3480 Fredensborg

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

210-1706-1

BFE NR

2340171

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter 43.669 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 0 kr. pr. år

Varmeforbrug 4.481,0 m³ naturgas

Aflæst periode 1. januar 2024 - 31. december 2024

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter 47.027 pr. år

Fast afgift 0 pr. år

Varmeudgift i alt 47.027 pr. år

Varmeforbrug 4.825,6 m³ naturgas

CO2 udledning 10,83 ton CO2 pr. år

Adresse

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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

Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg

Energimærkningsnummer

311868622

Gyldighedsperiode

17. november 2025 - 17. november 2035

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Jernbanegade 9A-B og Rosingsvej 4-6
Jernbanegade 9A
3480 Fredensborg**

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 17. november 2025 til den 17. november 2035
Energimærkningsnummer: 311868622