

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejerforeningen Roskilde Gyvelgård.
Gyvelvej 9
4000 Roskilde



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 9. april 2021
Til den 9. april 2031.

Energimærkningsnummer 311511023



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de 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.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

174,00 MWh fjernvarme	145.641 kr
Samlet energjudgift	145.641 kr
Samlet CO ₂ udledning	11,31 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 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.		800 kr. 0,11 ton CO ₂
Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Overfladen kan afsluttes med murstensskaller så den fremstår som eksisterende facade og fastholder samme udtryk. Vinduer bør i forbindelse med udvendig efterisolering flyttes med ud i facaden eller alternativt udskiftes. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal afbrydelse af kuldebroer. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes		4.100 kr. 0,58 ton CO ₂

<p>undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p> <p>Dette forslag skal følges op af et reelt projektforslag hvor faktiske forhold og tekniske løsninger tages i betragtning.</p>		
<p>MASSIVE YDERVÆGGE Brystninger består af 24 cm massiv og uisoleret letbetonvæg med indvendig pladebeklædning.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 150 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Dette forslag forudsætter at den øvrige facade (Hule ydervægge) også efterisoleres udvendig.</p> <p>Alternativ til dette forslag, såfremt det ikke ønskes at efterisolere hele facaden, kan der udføres en udvendig efterisolering af de tilbageliggende, massive brystninger. Dette kan udføres med en højtisolierende PIR-skum på ca. 50 mm, som afsluttes med en facadepudsløsning, således den slutter plant med eksisterende murstensfacade. Dette forslag er ikke medtaget i energiberegning.</p> <p>Facadernes udseende ændres, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p> <p>Dette forslag skal følges op af et reelt projektforslag hvor faktiske forhold og tekniske løsninger tages i betragtning.</p>		<p>7.700 kr. 1,10 ton CO₂</p>
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Oplukkelige vinduer er produceret i slutningen af 90'erne. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant. Vinduer i stue og badeværelse er med friskluftventil.</p>		
<p>YDERDØRE Trappeopgangsdøre er monteret med tolags energirude.</p>		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 30 mm mineraluld.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 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.	250.000 kr.	6.500 kr. 0,93 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

AUTOMATIK

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

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	5.300 kr.	200 kr. 0,03 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		1.200 kr. 0,17 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en ældre gul cirkulationspumpe uden trinregulering, af fabrikat Smedegaard, type Vario 25V. Pumpen har en maksimal effekt på 65 Watt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslåes montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.		600 kr. 0,05 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 750 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm skumisolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmtvandsbeholder til i alt 100 mm isolering.		100 kr. 0,01 ton CO ₂

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING Belysning i trappeopgangen består af LED. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.</p> <p>Belysning i gangarealer består af armaturer med LED belysning. Belysningen aktiveres manuelt.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke omfatter ejerforeningen Roskilde Gyvelgård, beliggende på adressen Gyvelvej 9-15 i Roskilde. Energimærket er beregnet med varmecentralen beliggende i uopvarmet kælder.

Bygningen er opført i 1962. Bygningen er opført med røde mursten og rødt tag.

Kælderen er generelt uopvarmet. I kælderen er der pulterrum, cykelrum, vaskerum/tørrerum og varmecentral.

Trappeopgange går ned til kælderen og medregnet indenfor klimaskærm som opvarmet.

Varmecentralen er beliggende i uopvarmet kælder.

Ved besigtigelsen så vi på lejligheden beliggende på adressen Gyvelvej 13 st. tv.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed:

- Planer, facader og snit af hele ejendommen. Tegningerne er fra årene 1960.

Energimærket er udført med følgende bemanning:

- Energikonsulent: David Hirschorn

Det vurderes at der p.t. ikke er muligheder for på rentabel vis at benytte vedvarende energi til bygningen.

Hvis der er klager over mærket, bedes kunden venligst i første omgang kontakte konsulenten (telefonnummeret står sidst i rapporten) for om muligt at få afklaret eventuelle misforståelser inden der afgives en formel klage.

Klager over mærket sendes i øvrigt til afdelingen ved mailadressen som står til slut i mærket. Ved henvendelser i sagen bedes man anføre sagsnummeret som anført ovenfor.

For ejendommen er der regnet med standard varmtvandsforbrug:
250 l/m² pr.år.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Gyvelvej 11, st. th, 1. th, 2. th		m ² 80	Antal 3	Kr./år 6.360
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 11, 4000 Roskilde			
Gyvelvej 11, st. tv, 1. tv, 2. tv		m ² 79	Antal 3	Kr./år 6.280
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 11, 4000 Roskilde			
Gyvelvej 13, st. mf, 1. mf, 2. mf		m ² 42	Antal 3	Kr./år 3.339
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 13, 4000 Roskilde			
Gyvelvej 13, st. th, 1. th, 2. th		m ² 57	Antal 3	Kr./år 4.531
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 13, 4000 Roskilde			
Gyvelvej 13, st. tv, 1. tv, 2. tv		m ² 58	Antal 3	Kr./år 4.611
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 13, 4000 Roskilde			
Gyvelvej 15, st. th, 1. th, 2. th		m ² 82	Antal 3	Kr./år 6.519
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 15, 4000 Roskilde			
Gyvelvej 15, st. tv, 1. tv, 2. tv		m ² 79	Antal 3	Kr./år 6.280
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 15, 4000 Roskilde			
Gyvelvej 9, st. th, 1. th, 2. th		m ² 79	Antal 3	Kr./år 6.280
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 9, 4000 Roskilde			
Gyvelvej 9, st. tv, 1. tv, 2. tv		m ² 82	Antal 3	Kr./år 6.519
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Gyvelvej 9, 4000 Roskilde			

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder	250.000 kr.	14,31 MWh Fjernvarme 16 kWh Elektricitet	6.500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	5.300 kr.	0,42 MWh Fjernvarme	200 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering	1,75 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	800 kr.
Hule ydervægge	Udvendig efterisolering med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds	8,85 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	4.100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 150 mm	16,85 MWh Fjernvarme 20 kWh Elektricitet	7.700 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmerør op til 50 mm	2,36 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	2,57 MWh Fjernvarme -3 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Varmtvandspumper	Montage af ny cirkulationspumpe	271 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmtvandsbeholdere	Efterisolering af varmtvandsbeholdere	0,10 MWh Fjernvarme	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gyvelvej 9, 4000 Roskilde

Adresse	Gyvelvej 9, 4000 Roskilde
BBR nr	265-33016-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1962
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1914 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	1914 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	638 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	95.524 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	48.700 kr. pr. år
Varmeforbrug	179,81 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2020 til 31-12-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	103.464 kr. pr. år
Fast afgift	48.700 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	152.164 kr. pr. år
Varmeforbrug	194,76 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	12,66 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen. Det samlede opvarmede boligareal er på 1914 kvm.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	451,56 kr. per MWh
	67.069 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600339
CVR-nummer 33748922

Damgaard Rådgivende Ingeniører ApS

Algade 43, 4000 Roskilde

dah@damgaard-ri.dk
tlf. 46 32 04 70

Ved energikonsulent
David Hirschorn

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Ejerforeningen Roskilde Gyvelgård.
Gyvelvej 9
4000 Roskilde



Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. april 2021 til den 9. april 2031

Energimærkningsnummer 311511023