

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

### ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Fogeden 1-9/Præfekten 2  
Fogeden 1  
3650 Ølstykke



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

### EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på [Sparenergi.dk](http://Sparenergi.dk).

Bygningens varmeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

### BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	171.500 kr.	171.500 kr.	0 kr.
El til andet	397.100 kr.	397.100 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	568.600 kr.	568.600 kr.	0 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	39,97 ton	39,97 ton	0,00 ton

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

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



# 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 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

Fogeden 1  
3650 Ølstykke

#### Energimærkningsnummer

311874435

#### Gyldighedsperiode

19. december 2025 - 19. december 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Varme og Fugttechnik  
ApS  
CVR-nr.: 39179237



### BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

**ADRESSE**

Fogeden 1, 3650 Ølstykke

**BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR**

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

KOMMUNE NR. 240	BFE NR. 100224234	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 4675 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 2019	OPVARMET BYGNINGSAREAL 4675 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

### BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

#### Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 111.430	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 111,43 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

#### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	14.647
El til forbrug	151.473

\*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**

Fogeden 1  
3650 Ølstykke

**Energimærkningsnummer**

311874435

**Gyldighedsperiode**

19. december 2025 - 19. december 2035

**Udarbejdet af**

Dansk Varme og Fugtteknik  
ApS  
CVR-nr.: 39179237

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme  
585 kr. pr. MWh  
Fast afgift: 106.273 kr. pr. år

---

Elektricitet til andet end opvarmning  
2,39 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

## 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: 600641  
CVR-nummer: 39179237

Dansk Varme og Fugtteknik ApS  
Nydamsvej 45  
8362 Hørning

kontor@dansk-byggevarme.dk  
tlf. 27903400

Ved energikonsulent  
Allan E. Bøjesen

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 19. december 2025 til den 19. december 2035

## KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning>

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

## BEHANDLING AF OPLYSNINGER

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

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning>

### Adresse

Fogeden 1  
3650 Ølstykke

### Energimærkningsnummer

311874435

### Gyldighedsperiode

19. december 2025 - 19. december 2035

### Udarbejdet af

Dansk Varme og Fugtteknik ApS  
CVR-nr.: 39179237

Ejendommen er opført i 2019 og har opnået energimærket A2020 Lavenergi. Bygningen indeholder i alt 53 boliger.

Ejendommens ydervægge er opført som hule mure med teglsten i formur og porebeton i bagmur, og med isolering i hulrum.

Varmefordelingsanlæg er udført som 2-strengs anlæg med gulvvarme. Der er monteret automatik i hver bolig for regulering af fremløbstemperaturen til gulvvarmeanlægget.

Varmt brugsvand produceres i decentrale varmtvandsvekslere.

Ventilation sker i decentrale ventilationsaggeater.

Energimærkningens skala fra A til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. En nyopført ejendom efter BR18, skal min. have energimærkningen A2015.

BBR-Meddelelse er indhentet fra [www.ois.dk](http://www.ois.dk)

Der er indhentet bygningstegninger ved bygherres rådgiver.

De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Energimærket dækker adresserne:

- Fogeden 1
- Fogeden 3
- Fogeden 5
- Fogeden 7
- Fogeden 9
- Præfekten 2

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer rimelig overens med oplysningerne i BBR-Meddelelsen.

#### Adresse

Fogeden 1  
3650 Ølstykke

#### Energimærkningsnummer

311874435

#### Gyldighedsperiode

19. december 2025 - 19. december 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Varme og Fugttechnik  
ApS  
CVR-nr.: 39179237

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

Tagkonstruktionen er udført som 80 mm Sedum, tagpap, 500 mm kileskåret trykfast isolering, 220 mm huldækelementer.

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge er udført som 108 mm pudset teglsten udvendigt, 270 mm isolering og med 150 mm porebeton indvendigt.

Ydervægge er udført som 108 mm teglsten udvendigt, 270 mm isolering og med 150 mm porebeton indvendigt.

Ydervægge er udført som 108 mm pudset teglsten udvendigt, 270 mm isolering og med 150 mm porebeton indvendigt.

## VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Vinduer og dørpartier er træ/alu monteret med 3 lags energiruder kl. A.

### ØVENLYS

#### STATUS

Øvenlys er forsynet med flerlags akrylkuppel på massiv karm.

#### Adresse

Fogeden 1  
3650 Ølstykke

#### Energimærkningsnummer

311874435

#### Gyldighedsperiode

19. december 2025 - 19. december 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Varme og Fugttechnik  
ApS  
CVR-nr.: 39179237

## YDERDØRE

### STATUS

Vinduer og dørpartier er træ/alu monteret med 3 lags energiruder kl. A.

Yderdøre er monteret med 3 lags energiruder kl. A.

## LINJETAB VED VINDUER/DØRE MOD VÆG OG OVENLYS MOD TAG

### STATUS

Linjetab ved ovenlysvinduer/tagkonstruktion

## GULVE

### TERRÆNDÆK MED GULVVARME

#### STATUS

Terrændæk med gulvvarme er udført som 120 mm betonlag med indstøbte varmeslanger, 400 mm trykfast isolering, 200 mm kapillarbrydende lag.

### LINJETAB VED FUNDAMENT

#### STATUS

Linietaf ved ydermure/fundamenter ved gulv med gulvvarme

Linietaf ved vinduer/døre mod fundament

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Naturlig ventilation i trappeopgange

Mekanisk ventilation i boliger i decentrale aggregater

#### Adresse

Fogeden 1  
3650 Ølstykke

#### Energimærkningsnummer

311874435

#### Gyldighedsperiode

19. december 2025 - 19. december 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Varme og Fugttechnik  
ApS  
CVR-nr.: 39179237

## INTERNT VARMETILSKUD

### INTERNT VARMETILSKUD

**STATUS**

Internt varmetab er standard for boliger.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til 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**

Varmefordelingsanlægget er 2 strengs til gulvarmeanlæg

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

Pumper i boliger til gulvarme er Magna3 15-70

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 336 W.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum til styring af rumtemperaturen.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

### STATUS

Varmtvandsforbruget er standard for boliger.

### VARMTVANDSRØR

### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsvekslere

### VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

I hver bolig er der opsat varmtvandsveksler

## EL

### BELYSNING

### STATUS

Belysning i trappeopgange består af LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

### Adresse

Fogeden 1  
3650 Ølstykke

### Energimærkningsnummer

311874435

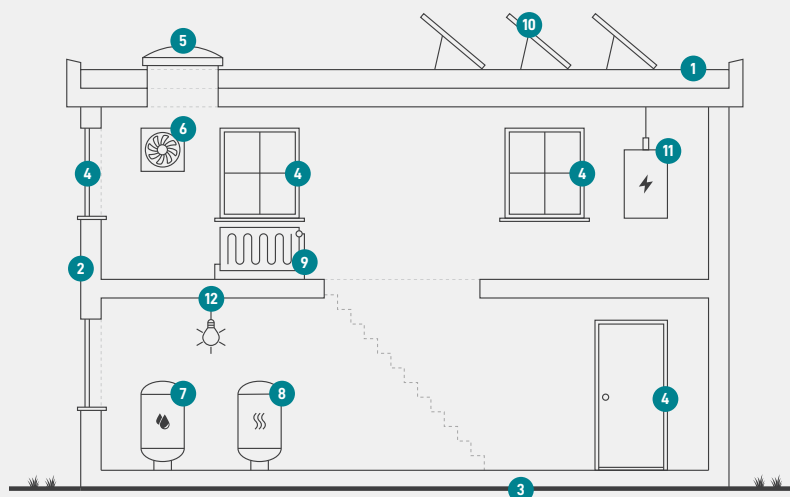
### Gyldighedsperiode

19. december 2025 - 19. december 2035

### Udarbejdet af

Dansk Varme og Fugttechnik  
ApS  
CVR-nr.: 39179237

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

### Etageadskillelse og gulv

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

4

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

### Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

### Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

### Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

### Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

### El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

12

### Belysning

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

#### Adresse

Fogeden 1  
3650 Ølstykke

#### Energimærkningsnummer

311874435

#### Gyldighedsperiode

19. december 2025 - 19. december 2035

#### Udarbejdet af

Dansk Varme og Fugtteknik  
ApS  
CVR-nr.: 39179237

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Fogeden1-9/Præfekten 2  
Fogeden 1  
3650 Ølstykke**

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 19. december 2025 til den 19. december 2035  
Energimærkningsnummer: 311874435