

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Holbækgade 1

2100 København Ø



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 29. august 2014

Til den 29. august 2024.

Energimærkningsnummer 311070815

ENERGI
STYRELSEN

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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

1.829,21 MWh fjernvarme	1.376.377 kr
Samlet energiudgift	1.376.377 kr
Samlet CO ₂ udledning	257,92 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftkonstruktionen (etageadskillelsen) mod uopvarmet tagrum består af et træbjælkelag, som er udført med lerindskud, men er uden isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af loftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum med ca. 50 mm granulat I det eksisterende bjælkelag indblæses granulat, som kan udføres enten oppefra eller nedefra. Indblæsning kan ske gennem et passende antal huller, der bores udvalgte steder, eller ved optagning af et antal gulvbrædder ved indblæsning oppefra. Det er usikkert hvor mange mm isolering der kan indblæses i konstruktionen, da der ikke er foretaget destruktive undersøgelser i forbindelse med bygningsgennemgangen. I forslaget er der kalkuleret med 50 mm.	354.300 kr.	67.900 kr. 13,01 ton CO ₂
FLADT TAG Tagkonstruktionen i påbygninger til bagtrapper op til tagterrassen formodes at efterleve krav til isolering iht. gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>MASSIVE YDERVÆGGE</p> <p>Ydervægge i portgennemgange mod opvarmet erhvervsareal i kælder formodes at bestå af 36 cm massiv teglvæg. Det har under besigtigelsen ikke været muligt at få adgang til erhvervslokalerne, hvorfor det ikke kan konstateres om væggene er indvendigt efterisoleret eller ej. I beregningen formodes det derfor, at væggene står uisoleret som ved opførelsen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Indvendig efterisolering af ydervægge i portgennemgang med 100 mm mineraluld.</p> <p>Ved indvendig isolering er det vigtigt, at konstruktionen udføres damp- og lufttæt på den varme side af isoleringen. Det kan som udgangspunkt kun anbefales at efterisolere massive ydervægge indvendigt med 100 mm. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at efterisolere op til nugældende standarder eller lavenerginiveau på grund af pladshensyn og fugttekniske årsager. Med den nævnte isoleringstykkel vil væggen ikke opfylde kravene i bygningsreglementet, men tiltaget er stadig attraktivt i forhold til at nedbringe energiforbrug og modvirke kuldenedfald fra kolde vægoverflader. Eventuelle radiatorer på væggen og rør for disse flyttes med ind på indersiden af den nye væg. Vær opmærksom på, at der ikke må forekomme skjulte samlinger på rørene.</p>	101.200 kr.	3.700 kr. 0,69 ton CO ₂
<p>MASSIVE YDERVÆGGE</p> <p>Ydervægge fra stueplan til 4. sal er udført som 35 - 60 cm massive teglstensvægge uden isolering. Som gennemsnit er der kalkuleret med en vægtykkelse på 48 cm. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegningsmateriale.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Indvendig efterisolering af ydervægge med 100 mm mineraluld.</p> <p>Der foreslås en indvendig efterisolering, eftersom en udvendig efterisolering ikke er mulig på grund af bygningens arkitektur. Ved indvendig isolering er det vigtigt, at konstruktionen udføres damp- og lufttæt på den varme side af isoleringen. En anden vigtig forudsætning for at udføre indvendig efterisolering er, at den eksisterende ydervæg er tæt over for slagregn. Derfor skal facaden eftergås og eventuelt repareres inden en indvendig efterisolering udføres. Det kan som udgangspunkt kun anbefales at efterisolere massive ydervægge indvendigt med 100 mm. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at efterisolere op til nugældende standarder på grund af pladshensyn og fugttekniske årsager. Med den nævnte isoleringstykkel vil væggen ikke opfylde kravene i bygningsreglementet, men tiltaget er stadig attraktivt i forhold til at nedbringe energiforbrug og kuldenedfald fra kolde vægoverflader. Radiatorer på væggen og rør for disse flyttes med ind på indersiden af den nye væg. Vær opmærksom på, at der ikke må forekomme skjulte samlinger på rørene.</p>		289.200 kr. 55,45 ton CO ₂

<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i kælderen mod opvarmede erhvervslokaler består af 72 cm massive teglvægge, som er uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegningsmateriale.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af kælderydervægge med 100 mm mineraluld.</p> <p>Der foreslås en indvendig efterisolering, eftersom en udvendig efterisolering ikke er mulig på grund af bygningens arkitektur. Ved indvendig isolering er det vigtigt, at konstruktionen udføres damp- og lufttæt på den varme side af isoleringen. En anden vigtig forudsætning for at udføre indvendig efterisolering er, at den eksisterende ydervæg er tæt over for slagregn. Derfor skal facaden eftergås og eventuelt repareres inden en indvendig efterisolering udføres. Det kan som udgangspunkt kun anbefales at efterisolere massive ydervægge indvendigt med 100 mm. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at efterisolere op til nugældende standarder på grund af pladshensyn og fugttekniske årsager. Med den nævnte isoleringstykkelse vil væggen ikke opfylde kravene i bygningsreglementet, men tiltaget er stadig attraktivt i forhold til at nedbringe energiforbrug og kuldenedfald fra kolde vægoverflader. Eventuelle radiatorer på væggen og rør for disse flyttes med ind på indersiden af den nye væg. Vær opmærksom på, at der ikke må forekomme skjulte samlinger på rørene.</p>		<p>21.500 kr. 4,11 ton CO₂</p>
<p>MASSIVE YDERVÆGGE Vinduesbrystninger formodes udført som 230 mm massiv teglstensvægge med en indvendig efterisolering på minimum 100 mm mineraluld, afsluttet med et træpanel. Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af ejeren af ejendommen.</p>		
<p>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Skillevægge i kælder mellem opvarmede erhvervsarealer og uopvarmede kælderarealer formodes at bestå af uisolerede teglvægge.</p>		
<p>FORBEDRING Efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 100 mm mineraluld.</p> <p>En vigtig forudsætning for at udføre indvendig efterisolering er, at den eksisterende væg er tør, og der bør kun benyttes uorganiske materialer. Med den nævnte isoleringstykkelse vil væggen ikke opfylde kravene i bygningsreglementet, men tiltaget vil modvirke og kuldenedfald fra de kolde vægoverflader. Eventuelle VVS- og el-installationer på væggen skal flyttes med ind på indersiden af den nye væg.</p>	<p>498.000 kr.</p>	<p>20.300 kr. 3,88 ton CO₂</p>
<p>LETTE YDERVÆGGE Ydervægge i bagtrappens påbygningen op til tagterrassen består af en træskeletvæg med pladebeklædning på begge sider. Konstruktionen forudsættes at efterleve krav til isolering iht. gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.</p>		

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i bagtrapper er primært udført med 1 lags glas.		
FORBEDRING Der opsættes nye forsatsruder med energiglas på eksisterende vinduer med 1 lags glas i bagtrapperne. Samtidig bør tætningslister i vinduerne udskiftes, da disse flere steder er defekte.	156.500 kr.	14.500 kr. 2,77 ton CO ₂
VINDUER Vinduer i hovedtrapper er udført med 1 lags glas.		
FORBEDRING Der opsættes nye forsatsruder med energiglas på de eksisterende vinduer i hovedtrapperne. Samtidig bør tætningslister i vinduerne udskiftes, da disse flere steder er defekte.	300.000 kr.	27.700 kr. 5,30 ton CO ₂
VINDUER Vinduer i erhvervslokaler i kælderen er primært udført med 1 lags glas.		
FORBEDRING Eksisterende vinduer i erhvervslokaler i kælderen udskiftes med nye vinduer med energiruder.	721.400 kr.	29.700 kr. 5,69 ton CO ₂
VINDUER Vinduer og franske altaner i lejlighederne er udført med termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ruder i eksisterende vinduer og altandøre udskiftes, og der monteres nye energiruder.		114.800 kr. 22,01 ton CO ₂
VINDUER Vinduer i nye påbygninger til bagtrapper er monteret med 2-lags energiruder.		
YDERDØRE Yderdøre i bagtrappen mod gården er massive og vindue i dørene er monteret med 1 lag glas.		
FORBEDRING Eksisterende døre i bagtrapper mod gården udskiftes med nye døre med energiruder.	171.000 kr.	6.600 kr. 1,25 ton CO ₂

YDERDØRE Hoveddøre til trappeopgange mod gaden er massive, og vinduer i dørene er monteret med 1 lag glas.		
FORBEDRING Eksisterende hoveddøre mod gaden udskiftes med nye døre med energiruder.	306.000 kr.	11.600 kr. 2,22 ton CO ₂
YDERDØRE Yderdøre mod erhvervslokaler i kælder er monteret med 1 lags glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende yderdøre mod erhvervslokaler i kælder udskiftes med nye døre med energiruder.		6.000 kr. 1,15 ton CO ₂
YDERDØRE Døre i skillevægge i kælderen mellem opvarmede og uopvarmede arealer formodes at være uden isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende døre mellem opvarmede og uopvarmede rum udskiftes med nye døre med isolerede fyldninger.		3.100 kr. 0,58 ton CO ₂
YDERDØRE Yderdøre i bagtrapper mod tagterrasser er monteret med isolerede fyldninger og vinduer i dørene er monteret med energiruder.		
Gulve	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Kældergulvet formodes at bestå af et uisolaret betondæk, som er støbt på et kapillarbrydende lag.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod kælder (etageadskillelsen) formodes at bestå af et træbjælkelag med bræddegulv, hvor der er anbragt et lerlag på brædder mellem bjælkerne.		
FORBEDRING	288.000 kr.	36.900 kr. 7,07 ton CO ₂

Efterisolering af bjælkelag mod kælder med ca. 50 mm granulat

I det eksisterende bjælkelag indblæses granulat, som kan udføres enten oppefra eller nedefra. Indblæsning kan ske gennem et passende antal huller, der bores udvalgte steder, eller ved optagning af et antal gulvbrædder ved indblæsning oppefra. Etageadskillelser kan evt. også isoleres udefra ved udtagning af et antal mursten i facaderne og indblæsning ad den vej. Efter indblæsning mures stenene i igen. Etageadskillelsen skal være intakt og tæt, så indblæst isolering kan blive i hulrummet. Eventuelle huller og revner udbedres og lukkes tæt inden indblæsning af isolering. Det er usikkert hvor mange mm isolering der kan indblæses i konstruktionen, da der ikke er foretaget destruktive undersøgelser i forbindelse med bygningsgennemgangen. I forslaget er der kalkuleret med 50 mm.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod det fri i portgennemgange består af et træbjælkelag med brædder på over- og underside. Det kunne ved besigtigelsen ikke afgøres om bjælkelaget er blevet efterisoleret siden opførelsen. Tidligere energimærkning af ejendommen beskriver dog, at der er blevet indblæst mineraluldsgranulat i adskillelsen. Dette kalkuleres der fortsat med i denne energimærkningsrapport.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Der er aftrækskanaler i badeværelser og emhætte i køkkener. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på en 1/2 gang i timen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Holbækgade 2 - 6, Korsørgade 19 - 21, Løgstørgade 15 - 21 samt Vordingborggade 32 - 36 opvarmes med fjernvarme via et anlæg, som er placeret i kælderen i Korsørgade 19. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra Reci, som er isoleret med 30 mm PUR-skum. Det varme vand fra fjernvarmeværket afgiver sin varme via varmeveksleren til fordelingsanlægget og brugsvandsproduktionen, og sendes herefter retur til varmeværket.

Holbækgade 1 - 5, Korsørgade 17 samt Vordingborggade 30 opvarmes med fjernvarme via et anlæg, som er placeret i kælderen i Holbækgade 3. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra Reci, som er isoleret med 30 mm PUR-skum. Det varme vand fra fjernvarmeværket afgiver sin varme via varmeveksleren til fordelingsanlægget og brugsvandsproduktionen, og sendes herefter retur til varmeværket.

VARMEPUMPER

Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.

SOLVARME

Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på ejendommen.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i ejendommen. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra alderen på fordelingsanlægget.

VARMERØR

Varmerør i kælderen er regnet udført som hhv. 2½" rør, isoleret med ca. 40 mm mineraluld, og 3/8" rør, isoleret med ca. 20 mm mineraluld.

Varmerør i kælderen er regnet udført som hhv. 2½" rør, isoleret med ca. 40 mm mineraluld, og 3/8" rør, isoleret med ca. 20 mm mineraluld.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Korsørgade 19:

På varmfordelingsanlægget er der monteret en automatisk regulerende Grundfos Magna3 pumpe, som har en maksimal effekt på 536 W.

Holbækgade 3:

På varmfordelingsanlægget er der monteret en automatisk regulerende Grundfos Magna pumpe, som har en maksimal effekt på 430 W.

AUTOMATIK

Der er monteret ventiler på fremløbet til alle radiatorer i ejendommen, som styres via termostater. Termostaterne sørger for automatisk regulering af den tilførte varme, og derved styres den ønskede rumtemperatur.

Der er monteret automatisk styring, som regulerer centralvarmevandet temperatur i varmfordelingsanlægget efter udetemperaturen.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND Ved beregning af energiforbruget benyttes et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Varmerør til cirkulation af varmt brugsvand gennem etagerne er skjulte og forudsættes udført som i kælderen.</p> <p>Varmerør til cirkulation af varmt brugsvand er isoleret med ca. 30 mm mineraluld i kælder.</p> <p>Korsørgade 19: Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand, er isoleret med ca. 60 mm mineraluld.</p> <p>Holbækgade 3: Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand, er isoleret med ca. 30 mm mineraluld.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER Holbækgade 3: Der er installeret en pumpe til cirkulation af varmt brugsvand i ejendommen. Pumpen er fra Grundfos, type 25-60 og er en 3-trins pumpe med en maksimal effekt på 90 W.</p>		
<p>FORBEDRING Den eksisterende cirkulationspumpe udskiftes med en ny pumpe, f.eks. en Alpha2 25-60 fra Grundfos med en maksimal optagen effekt på 34 W.</p>	4.500 kr.	1.100 kr. 0,32 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSPUMPER Korsørgade 19: Der er installeret en pumpe til cirkulation af varmt brugsvand i ejendommen. Pumpen er fra Grundfos, type 25-60 og er en 3-trins pumpe med en maksimal effekt på 90 W.</p>		
<p>FORBEDRING Den eksisterende cirkulationspumpe udskiftes med en ny pumpe, f.eks. en Alpha2 25-60 fra Grundfos med en maksimal optagen effekt på 34 W.</p>	4.500 kr.	600 kr. 0,16 ton CO ₂

VARMTVANDSPUMPER

Korsørgade 19:

Der er installeret en pumpe til cirkulation af varmt brugsvand i ejendommen. Pumpen er fra Grundfos, type Alpha2 25-60 og er en trinløs pumpe med en maksimal effekt på 34 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

Korsørgade 19:

Varmt brugsvand produceres i 2 stk. varmtvandsbeholdere med et volumen på 2.000 liter pr. stk, som er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Beholderne er placeret i det centrale varmerum i kælderen under Korsørgade 19.

Holbækgade 3:

Varmt brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder med et volumen på 2.000 liter, som er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Beholderen er placeret i det centrale varmerum i kælderen under Holbækgade 3.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Ved indgangsdøre mod gaden samt adgangsdøre til bagtrapper i gården, er der opsat lamper med sparepærer isat. I baggården er der ligeledes opsat pullerter med sparepærer. Belysningen formodes at være tilkoblet skumringsrelæ.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Udendørsbelysningen udskiftes til LED-lyskilder. Der er kalkuleret med at den installerede wattage derved kan reduceres med ca. 40 %.</p>	6.000 kr.	2.300 kr. 0,72 ton CO ₂
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i trappeopgange, hovedtrapper og bagtrapper, udgøres af en loftlampe på hvert entré-repos. Der er registreret både sparepærer, 60 W glødepærer og 42 W krystalpærer. Lyset styres manuelt via trykknop med indbygget timer.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Den eksisterende belysning i trappeopgange udskiftes med LED-lyskilder. I forslaget er der kalkuleret med at den eksisterende belysning som gennemsnit består af 42 W krystalpærer, som udskiftes til 12 W LED-pærer.</p>	42.500 kr.	14.800 kr. 4,67 ton CO ₂
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i kælderen, herunder cykelrum og opbevaringsrum, udgøres bl.a. af lamper med sparepærer, glødepærer og krystalpærer samt lysrørsarmaturer med almindelige 36 W T8 lysstofrør samt cirkulære lysstofrør med glimtænder og jernkerneforkobling. Der kalkuleres gennemsnitlig med 4,5 W/m² i disse arealer, idet ikke alle kælderarealer er besigtiget. Al belysning er dog tilkoblet bevægelsesmeldere, hvorved driftstiden holdes på et minimum. Der stilles således ikke forslag om en forceret udskiftning af lyskilder.</p> <p>Belysningen i varmecentralen i kælderen under Korsørgade 19 og Holbækgade 3 udgøres lysrørsarmaturer med 36 W T8 lysstofrør med glimtænder og jernkerneforkobling. Belysningen styres manuelt. Da den daglige driftstid formodes at være meget lav, stilles der ikke forslag om en forceret udskiftning af lyskilder.</p> <p>Belysningen i vaskeriet i kælderen under Holbækgade 5 og 6 samt Løgstørgade 19 udgøres lofthængte lysrørsarmaturer, formodentlig med cirkulære lysstofrør isat. Belysningen er tilkoblet bevægelsesmelder.</p> <p>Belysningen i loftrum udgøres af væglamper med forskellige lyskilder, herunder 60 W glødepærer, 42 W krystalpærer samt sparepærer. Lyset styres manuelt via trykknop med indbygget timer. Der kalkuleres gennemsnitlig med 2 W/m² i disse arealer, idet ikke alle loftarealer er besigtiget. Da den daglige driftstid formodes at være meget lav, stilles der ikke forslag om en forceret udskiftning af lyskilder.</p>		

APPARATER

I portgennemgange er der opsat væglamper med sparepærer isat. Belysningen styres ved bevægelsesmelder.

På tagterrasser er opsat væglamper med kompaktrørspærer på halvmure og i udhæng ved adgang til trapperum er installeret LED-spots. Belysningen styres manuelt via trykknop i trapperum.

SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen. På grund af ejendommens tagkonstruktion og tagterrasserne, er forslag til montering af solceller undladt fra rapporten. Installation af solceller vil derfor ikke være relevant, men bør overvejes ved evt. ombygninger.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er udarbejdet for bygningerne på Holbækgade 1-5 og 2-6, Vordingborggade 30-36, Korsørgade 17-21 samt Løgstørgade 15-21, 2100 København Ø.

Bygningerne er opført i år 1906 iht. BBR. Siden opførelsen er vinduerne blevet udskiftet til vinduer med termoruder, varmfordelingsanlægget er konverteret til et to-strengsanlæg og vinduesbrystninger er blevet efterisoleret. Der er mulighed for gennemførelse af enkelte rentable energibesparelser.

Energimærkningen er baseret på Håndbog for Energikonsulenter 2014 version 1. Data er baseret på det foreliggende tegningsmateriale, oplysninger fra ejer samt egne opmålinger og besigtigelser.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Energimærket angiver varmeforbrug under standardbetingelser for vejr, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens energimæssige tilstand - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varmeregninger.

Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres, at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner, opstår råd eller fugtskader.

Priser for udførelse af energibesparende foranstaltninger indeholder et skøn. Det anbefales altid at indhente pris fra entreprenør/håndværker, inden arbejdet igangsættes.

Det opvarmede areal er fundet på baggrund af tegninger og opmålinger.

Der har under besigtigelsen ikke været adgang til erhvervslokalerne i kælderplan. Hoved- og bagtrapper er i energimærket regnet som opvarmet iht. reglerne i Håndbog for Energikonsulenter, selvom der ikke forefindes radiatorer eller andre opvarmningskilder. Varmebesparelser, som relaterer sig til trappeopgange, skal derfor tages med et vist forbehold.

Ikke medtaget i energimærkningsrapporten er elforbrug til belysning, hårde hvidevarer mm. i de enkelte boliger.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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				
Loft	Efterisolering af loftkonstruktion på samtlige adresser	354.300 kr.	92,29 MWh Fjernvarme	67.900 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af ydervægge mod port med 100 mm mineraluld	101.200 kr.	4,90 MWh Fjernvarme	3.700 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Efterisolering af skillevægge mellem erhvervslokaler og uopvarmede arealer i kælderen på samtlige adresser med 100 mm mineraluld	498.000 kr.	27,49 MWh Fjernvarme	20.300 kr.
Vinduer	Bagtrapper: Montering af nye forsatsruder på eksisterende vinduer	156.500 kr.	19,63 MWh Fjernvarme	14.500 kr.
Vinduer	Hovedtrapper: Montering af nye forsatsruder på eksisterende vinduer	300.000 kr.	37,61 MWh Fjernvarme	27.700 kr.
Vinduer	Erhverv i kælder: Udskiftning af vinduer med nye energivinduer	721.400 kr.	40,34 MWh Fjernvarme	29.700 kr.

Yderdøre	Udskiftning af yderdøre i bagtrapper mod gård	171.000 kr.	8,89 MWh Fjernvarme	6.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hoveddøre mod gade	306.000 kr.	15,71 MWh Fjernvarme	11.600 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af bjælkelag mod kælder med ca. 100 mm granulat på samtlige adresser	288.000 kr.	50,16 MWh Fjernvarme	36.900 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspum per	Udskiftning af brugsvandspumpe på Holbækgade 3	4.500 kr.	490 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Varmtvandspum per	Udskiftning af brugsvandspumpe på Korsørgade 19	4.500 kr.	245 kWh Elektricitet	600 kr.

El

Belysning	Udskiftning til LED i udebelysning	6.000 kr.	1.083 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Belysning	Udskiftning til LED i trappeopgange	42.500 kr.	7.041 kWh Elektricitet	14.800 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			
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af ydervægge med 100 mineraluld på samtlige adresser	393,24 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	289.200 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af kælderydervægge på samtlige adresser	29,12 MWh Fjernvarme	21.500 kr.
Vinduer	Lejligheder: Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer	156,08 MWh Fjernvarme	114.800 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre mod erhvervslokaler i kælder	8,14 MWh Fjernvarme	6.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning af indvendige døre mellem opvarmede og uopvarmede rum	4,13 MWh Fjernvarme	3.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holbækgade 2+4 og Korsørgade 19

Adresse	Holbækgade 2
BBR nr	101-359395-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2184 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	276 m ²
Opvarmet bygningsareal	2394 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	236 m ²
Uopvarmet kælderetage	200 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holbækgade 6 og Vordingborggade 32-34

Adresse	Holbækgade 6
BBR nr	101-359395-3
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2165 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	233 m ²
Opvarmet bygningsareal	2289 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	140 m ²
Uopvarmet kælderetage	294 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Løgstørgade 19+21 og Vordingborggade 36

Adresse	Løgstørgade 19
BBR nr	101-359395-4
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2236 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	271 m ²
Opvarmet bygningsareal	2470,8 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	234,8 m ²
Uopvarmet kælderetage	209,2 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Løgstørgade 17

Adresse	Løgstørgade 17
BBR nr	101-359395-5
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	660 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	33 m ²
Opvarmet bygningsareal	697,5 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	37,5 m ²
Uopvarmet kælderetage	95,5 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Løgstørgade 15 og Korsørgade 21

Adresse	Løgstørgade 15
BBR nr	101-359395-6
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1318 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	80 m ²
Opvarmet bygningsareal	1403 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	85 m ²
Uopvarmet kælderetage	177 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holbækgade 1 og Korsørgade 17

Adresse	Holbækgade 1
BBR nr	101-359395-7
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1588 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	200 m ²
Opvarmet bygningsareal	1788 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	200 m ²
Uopvarmet kælderetage	116 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holbækgade 3

Adresse	Holbækgade 3
BBR nr	101-359395-8
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	600 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	40 m ²
Opvarmet bygningsareal	640 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	40 m ²
Uopvarmet kælderetage	80 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holbækgade 5 og Vordingborggade 30

Adresse	Holbækgade 5
BBR nr	101-359395-9
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1650 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	58 m ²
Opvarmet bygningsareal	1761 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	111 m ²
Uopvarmet kælderetage	204 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysninger i BBR-Meddelelse af 19-08-2014 er fundet i god overensstemmelse med de udleverede tegningsmateriale.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er udleveret oplysninger om ejendommens samlede fjernvarmeforbrug. Dette er dog ikke fordelt ud på bygningsbasis iht. BBR og kan således ikke anvendes i energimærkningsrapporten.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	735,35 kr. per MWh
	31.267 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,09 kr. per kWh

Alle priser er inklusiv moms.

Pris på varme er fra HOFOR's takstblad for 2014.

Pris på el er oplyst af bygningens ejer.

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energi-og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup

www.ebas.dk

kaem@ebas.dk

tlf. 70208686

Ved energikonsulent

Mark Weesch Nielsen

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Holbækgade 1
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815

Energimærke

Holbækgade 2+4 og Korsørgade 19
Holbækgade 2
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815

Energimærke

Holbækgade 6 og Vordingborggade 32-34
Holbækgade 6
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815

Energimærke

Løgstørgade 19+21 og Vordingborggade 36
Løgstørgade 19
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815

Energimærke

Løgstørgade 17
Løgstørgade 17
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815

Energimærke

Løgstørgade 15 og Korsørgade 21
Løgstørgade 15
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815

Energimærke

Holbækgade 1 og Korsørgade 17
Holbækgade 1
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815

Energimærke

Holbækgade 3
Holbækgade 3
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815

Energimærke

Holbækgade 5 og Vordingborggade 30
Holbækgade 5
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2024

Energimærkningsnummer 311070815