

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Holbergsgade 7-7A
Holbergsgade 7
1057 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 9. oktober 2015
Til den 9. oktober 2025.

Energimærkningsnummer 311139288

**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.



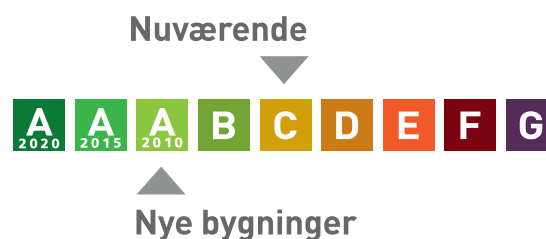
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

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 C



Årligt varmeforbrug

209,35 MWh fjernvarme	182.502 kr
Samlet energiudgift	182.502 kr
Samlet CO ₂ udledning	29,52 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 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 Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med indblæst granulat i bjælkelag.		
FLADT TAG Skråvægge i den udnyttede del af tagetagen skønnes, at være isoleret med ca. 200 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af ifølge tegningsmaterialet af uisolereet massiv teglvæg. Ydervæggsdimensioner er 36 til 70 cm. Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis. Vinduesbrystninger skønnes, at være isoleret med 80-100 mm. Det anbefales kontrolleret, at vinduesbrystninger er efterisoleret som antaget.		

Hvis brystningerne måtte vise sig at være uisoleret anbefales det, at hulrum efterisoleres ved indblæsning af granulat.		
Fri gavlvæg mod nord skønnes overvejende, at være uisoleret massiv teglvæg. Der er muligvis efterisoleret indvendigt. Eventuelt omfang er ukendt.		
FORBEDRING Fri gavlvæg mod nord forsynes med 200 mm udvendig facadeisolering, afsluttet med puds.	144.000 kr.	4.600 kr. 0,97 ton CO ₂
Det skal bemærkes, at der kan være særlige krav til facadeudformningen, som kan vanskeliggøre en udvendig efterisolering. Reglerne for facadeændringer skal undersøges hos de lokale bygningsmyndigheder. Forslaget kan tillige kræve nabetilladelse i det tilfælde, at efterisoleringen måtte overskride naboskel.		
Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima i de tilstødende lejligheder.		
LETTE YDERVÆGGE Kviste skønnes, at være isoleret med ca. 150 mm.		
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Skillevæg imellem opvarmet og uopvarmet tagrum skønnes, at være isoleret med 100-200 mm.		
Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i lejligheder er generelt monteret med 2-lags termoglas. Ved vinduer mod vej er yderligere monteret forsatsruder med almindeligt 1-lags glas i indvendige rammer.		
Nye altandøre er monteret med 2-lags energiglas.		
Vinduer og døre til butiklokaler er monteret med 1 lags glas.		
FORBEDRING Vinduer og døre til butiklokaler udskiftes til nye, monteret med 2 lags energiglas, varm kant og krypton gasfyldning.	138.700 kr.	6.100 kr. 1,29 ton CO ₂
FORBEDRING Termoglas i vinduer erstattes af 2-lags energiglas i konstruktion med "varm kant" og gasfyldning.	539.600 kr.	22.900 kr. 4,86 ton CO ₂
Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer.		

<p>Det anbefales, at udskiftning af termoglas gennemføres i forbindelse med fremtidig renovering af vinduer og døre (olie/malerbehandling, opretning og udskiftning af tætningslister).</p> <p>Alternativt udskiftes vinduer til nye A-mærket (med positivt energitilskud).</p>		
<p>YDERDØRE Port mod vej er med uisoleret fyldning og rudepartier er monteret med 1 lags glas.</p> <p>Port mod gård er monteret med 2-lags termoglas.</p> <p>Yderdør mod bagtrappe er med uisoleret fyldning og rudepartier er monteret med 1 lags glas.</p>		
<p>FORBEDRING Port mod vej udskiftes til ny port monteret med 2 lags energirude med varm kant og krypton gasfyldning.</p>	35.000 kr.	1.800 kr. 0,38 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Yderdør mod bagtrappe udskiftes til ny yderdør monteret med 2 lags energirude med varm kant og krypton gasfyldning.</p>	8.300 kr.	400 kr. 0,08 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
<p>ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er efterisoleret nedefra med ca. 150 mm.</p>		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
<p>VENTILATION Der er naturlig ventilation, samt udsugning fra baderum.</p>		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Fælles varmecentral er placeret i nabobygning.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Konvertering af forsyningsformen fra fjernvarme til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg. Etablering af solvarmeanlæg vil ikke være rentabelt.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.		
AUTOMATIK Det skønnes, at der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Samson. Varmeautomatik er placeret i fælles varmecentral.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm. Varmtvands stigstrengene er fremført uisolerede.		
FORBEDRING Varmtvands stigstrengene isoleres med 20 mm rørskåle i det omfang, at de er tilgængelige.	16.500 kr.	5.300 kr. 1,11 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder, som er placeret i nabobygning.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på hovedtrappe er monteret med LED-lyskilder, som styres via sensor. På bagtrappe er monteret sparepærer, som betjenes via trapperelæ. I kælder og på loft er monteret lysstofrør, som styres via trapperelæ, samt PIR-sensorer.		
SOLCELLER Der er ingen solceller. Etablering af solcelleanlæg vil, med de gældende regler for afregning af overskydende elproduktion, ikke være rentabelt.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Indeliggende trapper medtages i beregningen som opvarmet areal.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslaget gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørdskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang uden, at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvis korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 35 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 230651	A/B Holbergsgade 7-7A	35	1	3.688
Lejligheder på 81 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 230651	A/B Holbergsgade 7-7A	81	1	8.537
Lejligheder på 140 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 230651	A/B Holbergsgade 7-7A	140	1	14.755
Lejligheder på 154 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 230651	A/B Holbergsgade 7-7A	154	3	16.231
Lejligheder på 165 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 230651	A/B Holbergsgade 7-7A	165	1	17.390
Lejligheder på 225 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 230651	A/B Holbergsgade 7-7A	225	3	23.714
Lejligheder på 240 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 230651	A/B Holbergsgade 7-7A	240	1	25.295
Opvarmet erhverv på 200 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Ejendomsnummer 230651	A/B Holbergsgade 7-7A	200	1	21.079

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitlige varmeforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, i forhold til de enkelte lejlighedsers areal.

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				
Massive ydervægge	Gavlæg mod nord efterisoleres	144.000 kr.	6,91 MWh Fjernvarme -10 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Vinduer	Vinduer og døre til butikslokaler udskiftes	138.700 kr.	9,13 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	6.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af termoglas i vinduer	539.600 kr.	34,66 MWh Fjernvarme -46 kWh Elektricitet	22.900 kr.
Yderdøre	Port mod vej udskiftes	35.000 kr.	2,72 MWh Fjernvarme -5 kWh Elektricitet	1.800 kr.

Yderdøre	Yderdør mod bagtrappe udskiftes	8.300 kr.	0,60 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	400 kr.
----------	---------------------------------	-----------	--	---------

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Varmtvands stigstrenge isoleres	16.500 kr.	7,73 MWh Fjernvarme 37 kWh Elektricitet	5.300 kr.
---------------	---------------------------------	------------	--	-----------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holbergsgade 7, 1057 København K

Adresse	Holbergsgade 7
BBR nr	101-230651-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1870
År for væsentlig renovering	1987
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1798 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	200 m ²
Opvarmet bygningsareal	1998 m ²
Heraf tagetage opvarmet	165 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	445 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	144.860 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	48.840 kr. pr. år
Varmeforbrug	197,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-10-2013 til 30-09-2014

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	161.743 kr. pr. år
Fast afgift	48.840 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	210.583 kr. pr. år
Varmeforbrug	219,96 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	31,01 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

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.....	661,81 kr. per MWh
	43.951 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,30 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er indberettet.

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

EnergiFocus ApS

Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk
 energifocus.dk
 shp@energifocus.dk
 tlf. 21370313

Ved energikonsulent
 Søren Pedersen

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

A/B Holbergsgade 7-7A
Holbergsgade 7
1057 København K



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 9. oktober 2015 til den 9. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311139288