

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vestergade 9A-D og Rundinsvej 1
Vestergade 9A
3200 Helsingør

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **100.000 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholdere

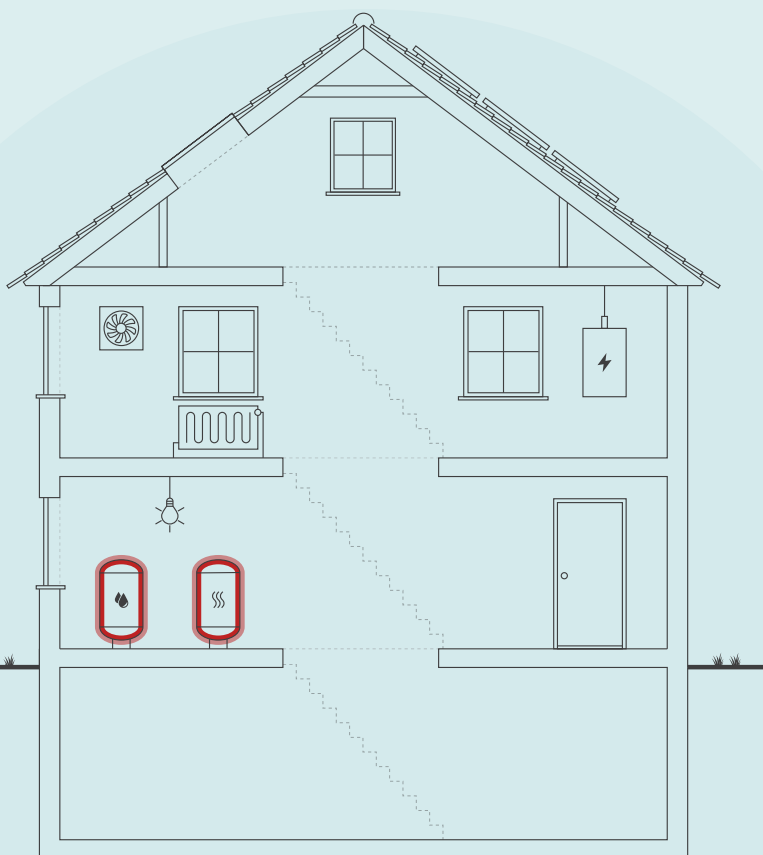
Årlig besparelse: 4.700 kr.
Investering: 5.000 kr.

2 Ændring af el-radiatorer til vandbaserede

Årlig besparelse: 21.200 kr.
Investering: 100.000 kr.

3 Erstatning af el-vandvarmere med en fælles fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder

Årlig besparelse: 23.700 kr.
Investering: 350.000 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	172.300 kr.	186.600 kr.	-14.300 kr.
El til opvarmning	84.300 kr.	8.800 kr.	75.500 kr.
El til andet	112.300 kr.	73.500 kr.	38.800 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	368.900 kr.	268.900 kr.	100.000 kr.
Samlet CO2-udledning	25,09 ton	15,09 ton	10,00 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer
311731226

Gyldighedsperiode
23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af
JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ISOLERING AF FJERNVARMELEDNINGER TIL VARMTVANDSBEHOLDERE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
4.700 kr./årligt



CO2-reduktion
310 kg./årligt



Investering
5.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ÆNDRING AF EL-RADIATORER TIL VANDBASEREDE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Ændring af el-radiatorer til vandbaserede
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
21.200 kr./årligt



CO2-reduktion
1.933 kg./årligt



Investering
100.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

ERSTATNING AF EL-VANDVARMERE MED EN FÆLLES FJERNVARMEFORSYNET VARMTVANDSBEHOLDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny varmtvandsbeholder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/ny-varmtvandsbeholder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
23.700 kr./årligt



CO2-reduktion
2.174 kg./årligt



Investering
350.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	6.200 kr.	150.000 kr.	450 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder	5.400 kr.	50.000 kr.	394 kg CO ₂
VARMEANLÆG Ændring af el-radiatorer til vandbaserede	21.200 kr.	100.000 kr.	1.933 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholdere	4.700 kr.	5.000 kr.	310 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede ledninger i varmtvandsanlægget	1.100 kr.	6.000 kr.	73 kg CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Erstatning af el-vandvarmere med en fælles fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder	23.700 kr.	350.000 kr.	2.174 kg CO ₂
BELYSNING Forbedring af belysning i radioforretning	8.600 kr.	15.000 kr.	733 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	31.900 kr.	400.000 kr.	4.072 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af tag i forbindelse med en tagrenovering	3.100 kr.		211 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af ydervægge	29.100 kr.		2.108 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	14.700 kr.		1.046 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af tagvinduer i skråvægge	700 kr.		43 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af døre	4.000 kr.		292 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Isolering af terrændæk	13.600 kr.		997 kg CO ₂
VENTILATION Etablering af mikroventilation i lejligheder	4.800 kr.		309 kg CO ₂

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

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen 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 BEREGNEDE 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

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292



BYGNINGSBESKRIVELSE / Vestergade 9A, 3200 Helsingør

ADRESSE

Vestergade 9A, 3200 Helsingør

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning (333)

KOMMUNE NR. 270	BFE NR. 2322972	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 540 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 1062 m ²
OPFØRELSESÅR 1897	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1592 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 168 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 80 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2008	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Elvarme og Varmepumpe		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 135.700	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 135,70 MWh fjernvarme
Elektricitet	35.402	35.402 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	15.721
El til forbrug	31.450

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

950 kr. pr. MWh

Fast afgift: 43.302 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

2,38 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,38 kr. pr. kWh

-

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: 600198

CVR-nummer: 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43

2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk
indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

jdm@jdm-ing.dk

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent

Jakob Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 23. december 2023 til den 23. december 2033

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.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/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.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Ejendommen er en blandet beboelses- og erhvervsejendom på 2 etager samt delvis udnyttet tagetage. Der er erhvervsenheder i stueetagen. Der er en uopvarmet kælder under en mindre del af ejendommen. Der er lejligheder på 1. sal samt i tagetagen.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Bygningstegninger med planer, snit og facadeopstalter
- Energimærke 2016

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opmålte værdier stemmer rimeligt overens med arealer angivet i BBR-meddelelsen.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Tagkonstruktion er udført med sadeltag. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrums er et træbjælkelag som jf. tegninger er med 200 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Etageadskillelse mod uopvarmet loft, efterisoleres til samlet ca. 350 mm. Forinden skal der foretages en vurdering af behovet for etablering af en dampspærre.

ÅRLIG BESPARELSE

6.200 kr.

INVESTERING

150.000 kr.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge i lejligheder er inspiceret via skunklem. Isolering i skråvægge er ca. 200 mm og er i hele tagfladen fra tagryg til tagfod.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med en fremtidig renovering eller udskiftning af taget, skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet ca. 350 mm i skråvægge og kvisttage. Flunke isoleres til samlet ca. 200 mm. Der kan benyttes mindre isolering i kviste, hvis blot der kompenseres med mere isolering andre steder.

ÅRLIG BESPARELSE

3.100 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er 31-36 cm hulmure med indblæst isoleringsgranulat i vægges hulrum.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

MASSIVE YDERVÆGGE**STATUS**

Det vurderes på baggrund af tegninger og byggeskik, at en del af stueetagen i den oprindelige bygning, er udført i 36 cm massiv mur.

RENOVERINGSFORSLAG

En udvendig efterisolering af ydervægge er den teknisk bedste metode til isolering af ydervægge, men er næppe relevant pga. de arkitektoniske ændringer i facadeudtrykket.

I stedet kan der foretages en indvendig efterisolering. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.

ÅRLIG BESPARELSE

29.100 kr.

INVESTERING**LETTE YDERVÆGGE****STATUS**

Kvistflunke vurderes på baggrund af tykkelsen at være med 100 mm isolering.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE**FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduer er med en blanding af ældre med 2 lags termoruder og nyere med 2 lags energiruder. Der er registreret enkelte vinduer med kun 1 lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG

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

ÅRLIG BESPARELSE

14.700 kr.

INVESTERING**OVENLYS****STATUS**

Tagvinduer i skråvægge er en blanding af ældre med 2 lags termoruder og nyere med 2 lags energiruder.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Tagvinduer i skråvægge udskiftes til nye med 3 lags energiruder og med varm kant.	700 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Døre er med en blanding af 2 lags termoruder og 2 lags energiruder, samt uisolerede og lettere isolerede døre.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Døre udskiftes helt generelt til nye med fuld isolering. Eventuelle ruder skal være med 3 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning opnås desuden en betydelig bedre tæthed.	4.000 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk i Sushi er jf. tegninger beton udstøbt på 50 mm isolering.

Terrændæk i radioforretning og pizzeria er antageligt beton med slidlagsgulve, udstøbt på grus.

Terrændæk i erhvervsenhed i det sydvestlige hjørne er jf. tegninger beton udstøbt på 100 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en eventuel ophugning af terrændæk, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.	13.600 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et åbent træbjælkelag med lerindskud. Der er enkelte løse isoleringsbatts, men adskillelsen som helhed betragtes som uisoleret.

Etageadskillelse over tidligere biograf er en let opbygning, som antages isoleret med 100 mm. Gulvet i tidligere biograf er jf. tegninger isoleret med 250 mm lecabeton.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	5.400 kr.	50.000 kr.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Etageadskillelse over uopvarmet kælder, efterisoleres med 100 mm isoleringsbatts, som fastgøres under etageadskillelsen i kælderen. Lokalt omkring ledninger og armaturer må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Alternativt kan benyttes almindelige isoleringsbatts, som efterfølgende dækkes til nedefra med gipsplader. Dette er en dyrere løsning, men beskytter isoleringen og giver isoleringen en længere levetid. Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder, idet gulve vil opleves varmere.		
---	--	--

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

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

I erhvervsdelen er der regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid:

- gange og trapper samt arkiv og lagerrum: 0,3 l/sm²
- små kontorer og lignende: 0,6 l/sm²
- butikker, restauranter og lignende: 0,9 l/sm²

Der er desuden mekanisk udsugning fra storkøkkener. Udsugning herfra indgår ikke i energimærkningen.

I lejligheder er der regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

RENOVERINGSFORSLAG

Der etableres et mikroventilationsanlæg i boligdelen som varetager et konstant grundluftskifte i hver lejlighed. Anlæggene består af meget små ventilatorer, der bygges ind i facader eller vinduer. Mikroventilationsanlæg genvinder varmen fra afkastluften og er med et meget lille el-forbrug til lufttransport.

Mikroventilationsanlæg bør særligt overvejes hvis ejendommens facader skal renoveres eller vinduer skiftes, da anlæggene kan tænkes ind som en elegant og effektiv ventilationsløsning, uden at optage plads.

ÅRLIG BESPARELSE

4.800 kr.

INVESTERING

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Der er supplerende varmforsyning i form af el-radiatorer i dele af erhvervsenheder.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
El-radiatorer nedtages og erstattes med vandbaserede radiatorer som tilsluttes centralvarmeanlægget. Ved fremtidig renovering af badeværelser, bør eventuel gulvvarme etableres med varmeslanger, som tilsluttet centralvarmeanlægget. El til opvarmning belaster energimærkningen, og er desuden væsentligt dyrere i drift og mere klimabelastende.	21.200 kr.	100.000 kr.

FJERNVARME
STATUS Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler.

VARMEPUMPER
STATUS Der er registreret 2 luft/luft-varmepumper til delvis opvarmning af krostue samt butik i sydvestlig gavl. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

SOLVARME
STATUS Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

VARMEFORDELING
VARMEFORDELING
STATUS Opvarmning er via radiatorer i lejligheder samt i det meste af erhvervsdelen. Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling.

VARMERØR**STATUS**

Fjernvarmeledninger til varmeveksler er med ca. 20 mm isolering.

Hoved- og fordelingsledninger i varmecentral er isolerede med ca. 20-30 mm.

VARMEFORDELINGSPUMPER**STATUS**

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 40-100 på 17-370W. Pumpe er uden isoleringskappe.

Pumpe til varmforsyning af lejligheder er en selvregulerende Grundfos Magna3 32-100 på 9-110W. Pumpe er uden isoleringskappe.

Pumpe til varmforsyning af erhvervsenheder er en selvregulerende Grundfos Alpha2 25-60 på 3-34W.

AUTOMATIK**STATUS**

Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT BRUGSVAND**VARMT BRUGSVAND****STATUS**

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 100 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

VARMTVANDSRØR

STATUS

Fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholdere er generelt uisolerede.

Ledningsanlægget i kælderen er delvist uisoleret og delvist med 10-20 mm isolering.

Ledninger i bygningen er ført skjult men antages isolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholdere med 30-50 mm isolering.

ÅRLIG BESPARELSE

4.700 kr.

INVESTERING

5.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede varmtvandsledninger i varmecentral isoleres med 20-30 mm.

Isolerede varmtvandsledninger efterisoleres for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen yderligere. Varmtvandsledninger isoleres til samlet omkring 30-40 mm. Ledninger isoleres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452.

Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres.

Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

6.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget til lejligheder er en Grundfos UP 20-07 på 50 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion til 2 lejligheder foretages i en fjernvarmeforsynet og præisoleret Metro varmtvandsbeholder på 110 l.

Hovedparten af ejendommens erhvervs- og boligenheder har mindre individuelle Metro el-vandvarmere.

RENOVERINGSFORSLAG

Alle el-vandvarmere nedtages og der etableres en stor fælles fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder. Der etableres et ledningsanlæg for det varme vand, som føres frem til alle tapsteder i bygningen.

ÅRLIG BESPARELSE

23.700 kr.

INVESTERING

350.000 kr.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

EL

BELYSNING

STATUS

Trappelys og gangbelysning i boligdelen er primært med LED.

Belysning i radiobutik er ældre lysstofarmaturer.

Belysning i pizzeria er generelt med LED.

Belysning i krostue er med svag LED-belysning.

Belysning i Sushirestaurant er svag og primært med LED-belysning.

Belysning i butik i sydvestlig gavl LED-belysning.

RENOVERINGSFORSLAG

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

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

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

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

ÅRLIG BESPARELSE

8.600 kr.

INVESTERING

15.000 kr.

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

31.900 kr.

INVESTERING

400.000 kr.

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 120 m², som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning.

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

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

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

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

Varmt brugsvand

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

10

Varmeanlæg

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

11

Varmefordeling

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

12

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

El og teknik

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

14

Belysning

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

Adresse

Vestergade 9A
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311731226

Gyldighedsperiode

23. december 2023 - 23. december 2033

Udarbejdet af

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vestergade 9A-D og Rundinsvej 1
Vestergade 9A
3200 Helsinge**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. december 2023 til den 23. december 2033
Energimærkningsnummer: 311731226