

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

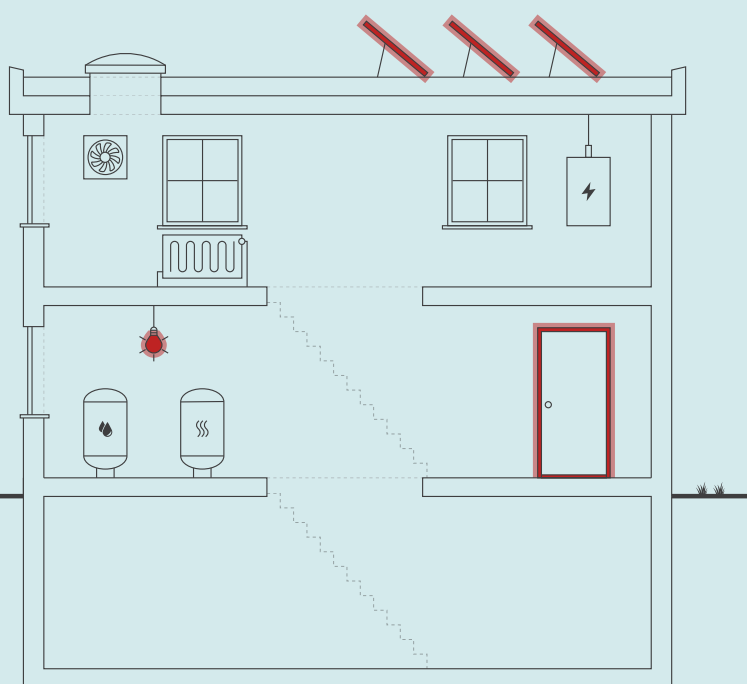
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Factory House
Holmbladsgade 111
2300 København S

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **159.900 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Belysning: Installation af LED panel, med bevægelsesmelder.**
 Årlig besparelse: 11.600 kr.
 Investering: 29.300 kr.
- 2 Montage af ny isoleret stålport.**
 Årlig besparelse: 3.400 kr.
 Investering: 20.000 kr.
- 3 Montage af nye solceller.**
 Årlig besparelse: 144.400 kr.
 Investering: 775.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	348.200 kr.	345.200 kr.	3.000 kr.
El til andet	674.800 kr.	517.900 kr.	156.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	1.023.000 kr.	863.100 kr.	159.900 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	59,44 ton	48,40 ton	11,04 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
Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer
311627412

Gyldighedsperiode
13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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

BELYSNING: INSTALLATION AF LED PANEL, MED BEVÆGELSESMELDER.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Belysning: Installation af LED panel, med bevægelsesmelder.
- 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
11.600 kr./årligt



CO₂-reduktion
512 kg./årligt



Investering
29.300 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

MONTAGE AF NY ISOLERET STÅLPORT.

- 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 "Nye yderdøre"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/nye-yerdoere
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
3.400 kr./årligt



CO₂-reduktion
362 kg./årligt



Investering
20.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

MONTAGE AF NYE SOLCELLER.

- 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 "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
144.400 kr./årligt



CO₂-reduktion
10.120 kg./årligt



Investering
775.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

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.

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

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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
YDERDØRE Montage af ny isoleret stålport.	3.400 kr.	20.000 kr.	362 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør.	100 kr.	100 kr.	3 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning.	500 kr.	1.000 kr.	46 kg CO ₂
BELYSNING Belysning: Installation af LED panel, med bevægelsesmelder.	11.600 kr.	29.300 kr.	512 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller.	144.400 kr.	775.000 kr.	10.120 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 50 mm.	46.400 kr.		5.054 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer.	51.600 kr.		5.579 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende skydedørsparti.	1.200 kr.		123 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdør.	1.000 kr.		101 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende terrassedør.	3.200 kr.		336 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Ophugning af eksisterende terrændæk med strøgulv og støbning af nyt med strøgulv og samlet 250 mm isolering.	5.400 kr.		571 kg CO ₂
KÆLDERGULV Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med mineraluld eller polystyrenplader.	2.000 kr.		207 kg CO ₂

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

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422



BYGNINGSBESKRIVELSE / Holmbladsgade 111, 2300 København S

ADRESSE Holmbladsgade 111, 2300 København S			BBR NR. 101-712818-1	BFE NR. 6017724
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				OPFØRELSESÅR 1922
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2014	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 3497 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 973 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 4592 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 288 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 290 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 18 m ²	
C ENERGIMÆRKE		B ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG	A ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG	

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 405.850	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 405,85 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	34.770
El til forbrug	133.068

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmemfordelingspumper, 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

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

610 kr. pr. MWh

Fast afgift: 100.383 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

4,02 kr. pr. kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris
kunne variere. El pris er indhentet på www.elpris.dk

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de
tariffer, der var gældende ved
energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

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

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 variere 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 bygningsbesigtigelsen ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600209

CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk

info@plan1.dk

tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 13. september 2022 til den 13. september 2032

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

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Energimærkningen vedrører bygning med adresserne Holmbladsgade 111, 2300 København S. Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret. Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" beregnet forbrug.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, samt byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelses- og renoveringstidspunktet.

Beskrivelse af ejendommen:

Holmbladsgade 111 består af en etageejendom med 5 etager, kælder og penthouselejligheder i tagetage. Bygningen er fritliggende og har erhvervslejemål i stueetage, lager og boilerum i kælderen og lejligheder i resten af ejendomme.

Tilgængelige rum:

Ved besigtigelsen var der adgang til to lejligheder på 3. sal, boilerum, butik i stueetage og butikslager i kælderen.

Oplysninger om tagetagens konstruktioner, isoleringsniveau og vinduer baseres på bygningsreglementets krav på renoveringstidspunktet og en tilgængelige salgsopslag.

Opvarmet areal:

Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på kommunens filarkiv.

Konsulent kommentar:

Bygningens energimæssige tilstand er generelt set god. Den er beregnet til at have energimærket C. Det er muligt at gennemføre forskellige rentable energibesparende foranstaltninger. Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslag medføre en energibesparelse og vil kunne bidrage til komfortforbedring af ejendommen.

Der er af æstetiske årsager ikke stillet forslag om udvendig efterisolering af ydervægge mod gade.
Der er af fugttekniske årsager ikke forslag indvendig efterisolering af ydervægge i kælderen.

Andre forslag vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Der er anvendt tillæg for erhvervslokaler iht. butikkens brugstider, der adskiller sig fra standardværdier.
Der er anvendt tillæg for ventilation i lagerrum i kælderen.

Andre kommentar:

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, kan have en væsentlig indflydelse på forbruget.

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.

For forslag om energiforbedring generel, anbefales det at indhente 3 tilbud, for at få sikkerhed for, hvad tiltagene koster.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen. Der er mindre afvigelser mellem det registreret opvarmet erhvervsareal og BBR-oplysninger.

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - 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

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag (built-up tag i tagetagen) er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Af hensyn til pladsforhold og tagterrasser er der ikke forslag til yderligere isolering af tag.

Adskillelse mod det fri (depot - terræn) er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

De lette ydervægge i tagetagen er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består af 42 cm massiv og uisoleret teglvæg (1-4 sal) og 60 cm massiv og uisoleret teglvæg (stueetage). Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Tilmurede vinduesbrystninger i stueetage - 60 cm gasbeton. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

ÅRLIG BESPARELSE

46.400 kr.

INVESTERING

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Kælderydervægge mod uopvarmet rum består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg og 30 cm massiv og uisoleret væg af letklinkerbeton.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg og 30 cm massiv betolvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

51.600 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Terrassedør med flere vinduesfag, monteret med tolags energirude med varm kant.

Vinduespartier i tagetage, monteret med trelags energiruder.

Indgangsdøre med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med varm kant.

Butik skydedørsparti, monteret med tolags termoruder med kold kant.

Butik yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med et lags glastrude.

Butiksport er udført som et sandwichmodul som dobbelt lag stål, uden isolering.

Lageryderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny stålport, hvor portpaneler er udført som et sandwichmodul som dobbelt lag stål og med isolering imellem. Der er ingen vinduer i porten.

ÅRLIG BESPARELSE

3.400 kr.

INVESTERING

20.000 kr.

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende skydedørsparti foreslås udskiftet til nyt, monteret med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 1.200 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 1.000 kr.	INVESTERING
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende terrassedøre foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 3.200 kr.	INVESTERING

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk i stueetage er udført i beton og med strøgulve. Gulvet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG Fjernelse af eksisterende terrændæk og strøgulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 200 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og strøgulve med 50 mm isolering mellem strøer. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	ÅRLIG BESPARELSE 5.400 kr.	INVESTERING
--	--------------------------------------	--------------------

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	ÅRLIG BESPARELSE 2.000 kr.	INVESTERING
---	--------------------------------------	--------------------

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er monteret mekanisk ventilationsanlægge i lejligheder. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregater med modstrømsvarmeveksler er placeret i lejlighedsdepoter. Bygningen anses for at være normal tæt.

Zone: Beboelses Modstrømsveksler
Fabrikat og type: Vent Axia Heat Recovery, Kinetic BH
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg
Varmegenvinding: Modstrømsveksler
Anlægstype: VAV
Driftstid: Konstant
Luftskifte: 0,74 l/s/m²
EL-varmefflade: Nej
SEL-værdi: ca 0,91 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Vent Axia hjemmeside

Der er naturlig ventilation i butikken (stueetage)

Zone: Butik i stueetage
Naturlig ventilation
Driftstid: Altid
Luftskifte: 0,9 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Der er monteret en mekanisk ventilationsanlægge i lager (kælder). Aggregater med modstrømsvarmeveksler er placeret i kælder. Lageret anses for at være normal tæt.

Zone: Lager Modstrømsveksler
Fabrikat og type: Zehnder ComfoAir 550
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg
Varmegenvinding: Modstrømsveksler
Anlægstype: VAV
Driftstid: Konstant
Luftskifte: 0,53 l/s/m²
EL-varmefflade: Nej
SEL-værdi: ca 1,15 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Zehnder ComfoAir 550 datablad

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksleren er anbragt i fyrrummet (kælder med adgang fra terræn - vestlige facade), veksleren tilstand er generelt set godt.

Fabrikat: Metro Therm A/S
Type: VXT 300 Kw
Ydelse: 300 kW
Fabrikations år: 2015
Isoleringsmateriale og -tykkelse: ca. 50mm PUR

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.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelser.

Lageret i kælder er opvarmet med et luftvarme fra Kalorifereanlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmerør er udført som 1 1/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 50 mm isolering. Der er desuden andre uisolerede komponenter lige som flanger, motorventiler og tilslutninger.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af de forskellige komponenter varmerør, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

100 kr.

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type MAGNA3 40-120 250. Pumpen er forsynet med isoleringskappe.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget og automatik for central styring model Danfoss, ECL Comfort 210.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmekredsløse.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer og gulvvarmekredse i bygningen. Der er desuden monteret returventiler der sikrer en tilpas afkøling, inden det varme vand sendes retur.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. for beboelses og et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. for erhverv.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Brugsvandsrør med cirkulation (fordeling i kælder) er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

U-isoleret flanger ved cirkulationspumpe 3/4" stålør

Brugsvandsrør med cirkulation (stigrør til BV) er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation (teknisk skab) er udført som 3/4" stålør. Rørene er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning (teknisk skab) op til 50 mm isolering, udført enten med rørsække eller lamelmåtter.

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning (U-isoleret flanger ved cirkulationspumpe), udført enten med rørsække eller lamelmåtter.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

1.000 kr.

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type ALPHA2 25-60 N 180. Pumpen er forsynet med isoleringskappe.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i to præisoleret varmtvandsbeholdere model Metro Therm 20030. Beholderne tilstand er generelt set godt og de er anbragt i fyrrummet placeret i kælder med direkte adgang fra gaden

Fabrikat: Metro Therm A/S
Antal: 2
Kapacitet: 300 liter
Type: 20030 (stor hedeplade)
Fabrikations år: 2013

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i trappeopgangen består af armaturer med LED T8 lysrør rør og kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trapeautomat.

Belysning i butikken består af armaturer med LED belysning med spots og paneler. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i toiletter og andre rum i butikken består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i trappen til kælder består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Lyset styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i lager (kælder) består af gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Med og uden bevægelsesmeldere.

Belysning i lagers kantine (kælder) består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Udendørs belysning består af 3 husnummerskilte og 4 lamper med kompakt lysstofrør.

Adresse

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der installeres nye armaturer med LED belysning i fyrrumet. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	11.600 kr.	29.300 kr.
Der installeres nye armaturer med LED belysning toiletter (stueetage) og kælder (lager, depot, kantine og wc). Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.		

SOLCELLER		
STATUS Der er ingen solceller på bygningen.		
RENOVERINGSFORSLAG Montering af solceller på tagflade med hældning af 25 grader. Moduler er monteret på stativ på den flade del af taget og er ikke synlige fra gadeniveau. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 250 m ² . Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner. Det bør undersøges også om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	ÅRLIG BESPARELSE 144.400 kr.	INVESTERING 775.000 kr.

VINDMØLLER
STATUS Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen.

AdresseHolmbladsgade 111
2300 København S**Energimærkningsnummer**

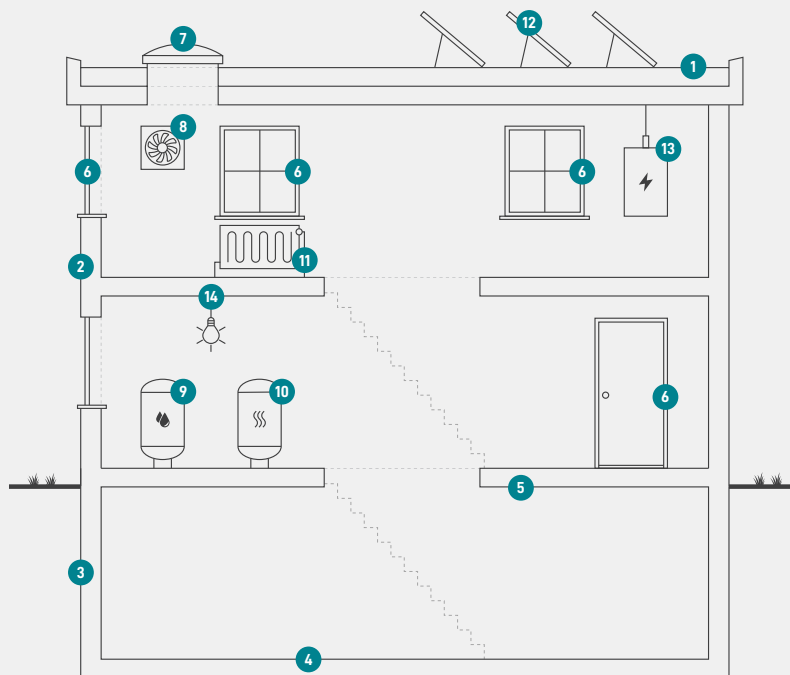
311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet afPlan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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 kældervægge, 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 opvarmet 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

Holmbladsgade 111
2300 København S

Energimærkningsnummer

311627412

Gyldighedsperiode

13. september 2022 - 13. september 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Factory House
Holmbladsgade 111
2300 København S**

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 13. september 2022 til den 13. september 2032
Energimærkningsnummer: 311627412