

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Bjerggade 8A  
3000 Helsingør

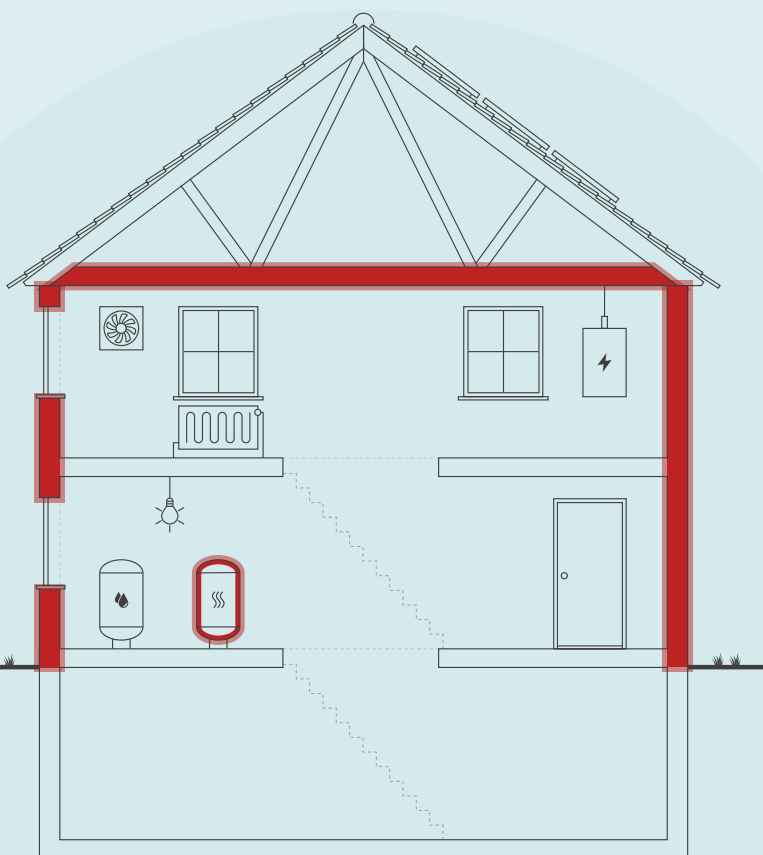
DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

G

Du betaler hvert år **246.000 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af uisolerede loftsrum med 350 mm isolering**  
 Årlig besparelse: 59.100 kr.  
 Investering: 218.500 kr.
- 2 Konvertering til fjernvarme med ny central veksler og nyt varmfordelingssystem**  
 Årlig besparelse: 164.700 kr.  
 Investering: 1.220.000 kr.
- 3 Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 50 mm**  
 Årlig besparelse: 38.900 kr.  
 Investering: 346.000 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
Naturgas	53.100 kr.	0 kr.	53.100 kr.
El til opvarmning	264.300 kr.	14.900 kr.	249.400 kr.
El til andet	43.000 kr.	42.400 kr.	600 kr.
Fjernvarme	0 kr.	57.100 kr.	-57.100 kr.
Samlet energjudgift	360.400 kr.	114.400 kr.	246.000 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	10,70 ton	3,04 ton	7,65 ton

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

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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.

### ISOLERING AF UISOLEREDE LOFTSRUM MED 350 MM ISOLERING

- 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 loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-loft](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-loft)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
59.100 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
1.795 kg./årligt



**Investering**  
218.500 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

### KONVERTERING TIL FJERNVARME MED NY CENTRAL VEKSLER OG NYT VARMEFORDELINGSSYSTEM

- 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 "Skift til fjernvarme"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/skift-til-fjernvarme](http://www.spareenergi.dk/skift-til-fjernvarme)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
164.700 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
408 kg./årligt



**Investering**  
1.220.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

### INDVENDIG EFTERISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE MED 50 MM

- 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 tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
38.900 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
1.251 kg./årligt



**Investering**  
346.000 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](http://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](http://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.

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 <sub>2</sub>
<b>LOFTRUM</b> Isolering af uisolerede loftsrum med 350 mm isolering	59.100 kr.	218.500 kr.	1.795 kg CO <sub>2</sub>
<b>FLADT TAG</b> Isolering af uisoleret fladt tag med 350 mm isolering	5.400 kr.	47.100 kr.	161 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 50 mm	38.900 kr.	346.000 kr.	1.251 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACADEVINDUER</b> Udskiftning af eksisterende vinduer	76.700 kr.	1.042.800 kr.	2.505 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Udskiftning af eksisterende yderdøre	10.100 kr.	173.400 kr.	355 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri i port med 450 mm isolering	9.000 kr.	36.000 kr.	271 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	7.700 kr.	185.600 kr.	271 kg CO <sub>2</sub>
<b>KRYBEKÆLDER</b> Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 250 mm isolering	11.800 kr.	141.000 kr.	414 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMEANLÆG</b> Konvertering til fjernvarme med ny central veksler og nyt varmfordelingssystem	164.700 kr.	1.220.000 kr.	408 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Installation af ny brugsvandsveksler og fordelingssystem, der forsyner alle butikker og lejligheder	5.900 kr.		-914 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Udskiftning af lysstofrør til LED lysstofrør	1.000 kr.		-29 kg CO <sub>2</sub>

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

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

## DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



### BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



### VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



### ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



### MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

## FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET 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

Bjerggade 8A  
3000 Helsingør

#### Energimærkningsnummer

311792478

#### Gyldighedsperiode

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

#### Udarbejdet af

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Bjerggade 8A, 3000 Helsingør

## ADRESSE

Bjerggade 8A, 3000 Helsingør

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 217	BFE NR. 5318904	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 469 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 269 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1850	OPVARMET BYGNINGSAREAL 758,3 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 185,6 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1962	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Elvarme, Brændeovn og Varmepumpe		

**G**

ENERGIMÆRKE

**B**

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

**B**

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFØRM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM
Naturgas	52.430	4.766,4 m <sup>3</sup> naturgas
Elektricitet	121.230	121.230 kWh elektricitet

## Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.725
El til forbrug	16.982

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

## Adresse

Bjerggade 8A  
3000 Helsingør

## Energimærkningsnummer

311792478

## Gyldighedsperiode

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

## Udarbejdet af

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas

11,1 kr. pr. m<sup>3</sup>

Elektricitet til opvarmning

2,18 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,18 kr. pr. kWh

Elprisen er beregnet som en gennemsnitspris af spotprisen ved Nordpool, månedsvist bagud. Prisen består af elspot, tariffer, afgifter og moms til elnetselskaber og staten samt en gennemsnitlig betragtning af udgifter til abonnement ol. til forsyningssselskabet.

## 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: 600544  
CVR-nummer: 39134861

Lantner Consult ApS  
Smaragdvej 20  
3060 Espergærde

[www.lantner.dk](http://www.lantner.dk)  
[info@lantner.dk](mailto:info@lantner.dk)  
tlf. 29726611

Ved energikonsulent  
Alex Lantner

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 21. oktober 2024 til den 21. oktober 2034

## 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

Bjerggade 8A  
3000 Helsingør

### Energimærkningsnummer

311792478

### Gyldighedsperiode

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

### Udarbejdet af

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861

Dette energimærke omfatter følgende bygning:

BBR bygning 1 - Bjergegde 8A-8D samt Sct. Olaigade 32A-32B, 3000 Helsingør

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygningens energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
  2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningens energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af BUILD (Institut for Byggeri, By og Miljø - SBI). Det specifikke energibehov (kWh/m<sup>2</sup>) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

#### GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af opmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

Inden besigtigelsen er der søgt efter tegninger i kommunens digitale byggesagsarkiv samt hos bygningsejer.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.

#### KONKLUSION:

Bygningen er i mindre god energimæssig stand.

---

Der er anbefalet en konvertering til fjernvarme, selvom fjernvarmen, ifølge Kommunens hjemmeside, først kommer til området i 2024-2027.

Det er fravalgt at anbefale konvertering til varmepumper grundet bygningens alder og isoleringsgrad.

En god huskeregel ved energioptimering af en ejendom er, at man starter udefra og optimerer på ejendommens evne til at holde på varmen - fx efterisolering eller udskiftning af vinduer, inden man enten konverterer til- eller dimensionerer en ny varmekilde.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver:

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner, skal det sikres, at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt, for at undgå fugtproblemer.
- Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør en fagmand vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

#### Adresse

Bjergegade 8A  
3000 Helsingør

#### Energimærkningsnummer

311792478

#### Gyldighedsperiode

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

#### Udarbejdet af

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861

- Der bør undersøges for evt. myndighedsrestriktioner, der kan have indflydelse på det enkelte energimæssige tiltag.

Derudover er det vigtigt, at man som bruger af bygningen sikrer tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisoleringsarbejder ofte får en mere tæt bygning.

Selvom tilbagebetalingstiden for nogle af de rentable forslag er lang, anbefales disse, da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil tiltaget kunne bidrage til et lavere energiforbrug samt et optimeret indeklima.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis afspejler den faktiske besparelse. Brugerens adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis bruger ikke tilpasser sin hverdag til den nye situation. Brugerens adfærd er derfor lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan afvige en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

#### **KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN**

Det samlede opmålte opvarmede areal for bygningen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.

Det opmålte opvarmede areal erhvervsområdet er større end arealet, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen. Det er til en hver tid ejers ansvar at oplysninger i BBR er korrekte.

**Adresse**

Bjergegade 8A  
3000 Helsingør

**Energimærkningsnummer**

311792478

**Gyldighedsperiode**

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

**Udarbejdet af**

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861

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

Loftsrum er uisolereet. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede loftsrum med 350 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.

#### ÅRLIG BESPARELSE

59.100 kr.

#### INVESTERING

218.500 kr.

### FLADT TAG

#### STATUS

Det flade tag er uisolereet. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Den uisolerede tagflade isoleres udvendigt med 350 mm trædefast isolering. Der sikres en taghældning på mindst 1:40, for korrekt afvanding af regnvand mv. Den eksisterende tagflade rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Inden pap- og isoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tagflade være helt tæt, tør og uden lunger eller buler. Konstruktionsopbygning og fastgørelse udføres efter producentens anvisninger i overensstemmelse med bygningsreglementets krav herfor. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

#### ÅRLIG BESPARELSE

5.400 kr.

#### INVESTERING

47.100 kr.

## YDERVÆGGE

## MASSIVE YDERVÆGGE

## STATUS

De fleste ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. I gården består enkelte ydervægge af bindingsværk bestående af halvtens teglmur og med ca. 15 % træ. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelses år, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

## 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.

For bindingsværket er det vigtigt at huske at bygge et 30 mm hulrum mellem ydervæggen og den indvendige isoleringsvæg, og at der ikke anvendes dampspærre. Arbejdet udføres i overensstemmelse med anbefalinger fra Bolius og Slots- og Kulturstyrelsen.

## ÅRLIG BESPARELSE

38.900 kr.

## INVESTERING

346.000 kr.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

## FACADEVINDUER

## STATUS

Ca. halvdelen af vinduerne er monteret med etlags glastrude og forsatsrude og den anden halvdel er monteret med etlags glastrude. Der er desuden enkelte vinduer monteret med tolags termorude og energirude med kold kant

## RENOVERINGSFORSLAG

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

I forbindelse med udskiftning af vinduer udskiftes defekte fuger omkring vinduer. Der udføres nyt bagstop efter behov, og der fuges med godkendt elastisk fuge eller ved ilægning af fugebånd. Tætningen sikrer mod unødigt varmetab og trækgener i de kolde perioder af året. Desuden forebygger tiltaget mod følgeskader, som opfugtning og råddannelse i bundstykker, karme, lysninger o. lign.

## ÅRLIG BESPARELSE

76.700 kr.

## INVESTERING

1.042.800 kr.

## YDERDØRE

## STATUS

Langt de fleste yderdøre er monteret med etlags glastruder, mens en enkelt yderdør er monteret med tolags energirude med kold kant.

## Adresse

Bjerggade 8A  
3000 Helsingør

## Energimærkningsnummer

311792478

## Gyldighedsperiode

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

## Udarbejdet af

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.	10.100 kr.	173.400 kr.

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Etageadskillelse mod det fri af træ/bjælker i porten med bjergegade, er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er ligledes uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri i porten med 450 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	9.000 kr.	36.000 kr.
Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og brugerne bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	7.700 kr.	185.600 kr.

### KRYBEKÆLDER

#### STATUS

Gulv mod krybekælder af træ/bjælker, er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 250 mm fast 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.	11.800 kr.	141.000 kr.

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes noget utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre delvis er defekte.

## VARMEANLÆG

### VARMEANLÆG

**STATUS**

Butiklokalet i 8B og 32B samt alle lejligheder udover nr 8D. 1.tv opvarmes via el-radiatorer

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der foreslås at konvertere den primære opvarmning af bygningen til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler samt et nyt varmfordelingssystem, der dækker hele bygningen.

**ÅRLIG BESPARELSE**

164.700 kr.

**INVESTERING**

1.220.000 kr.

### KEDLER

**STATUS**

Butikken i nr 8A samt lejligheden i nr 8D.1.tv. opvarmes via et centralvarmeanlæg. Kedlen er placeret i Teknikrum i 8A og er en kondenserende kedel af mærket Bosch. model Europur. Kedlen er vurderet til at være fra 2015.

### OVNE

**STATUS**

Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn i boligen i nr 8D 1.tv.. Brændeovnen er placeret i stuen. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Brændeovnen er vurderet til at være nyere end 2016.

### VARMEPUMPER

**STATUS**

En del af lejligheden i nr 32B opvarmes via en varmepumpe af mærket Panasonic CU-2Z35TBE fra 2020, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel.

**Adresse**

Bjerggade 8A  
3000 Helsingør

**Energimærkningsnummer**

311792478

**Gyldighedsperiode**

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

**Udarbejdet af**

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861

## SOLVARME

### STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da det foreslås at det varme brugsvand opvarmes via fjernvarme med en dertilhørende energipris, der ikke vil medføre et fornuftigt og rentabelt forslag. Desuden er bygningen bevaringsværdig klasse 4 og en solvarmeanlæg vil ændre bygningens udtryk.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

Butikken i nr 8A samt lejligheden i nr 8D.1.tv. opvarmes via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

Cirkulationspumpen i gasfyret er utilgængelig. Udfra gasfyrets datablad vurderes cirkulationspumpe at være som en grundfoss alpha 2 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

### AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

På gaskedlen, der forsyner butikken i nr 8A samt lejligheden i nr 8D.1.tv er der monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen samt sommerstop af varmeanlægget.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

### STATUS

For varmtvandsbeholderen, der forsyner butikken i nr 8A samt lejligheden i nr 8D.1.tv. er rørene fra kedlen til varmtvandsbeholder opmålt til ca. 1,5 m. Da rørene er under 5 meter lange i et opvarmet rum, benyttes en standardværdi iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Til butikken i nr 8A samt lejligheden i nr 8D 1.th produceres varmt brugsvand i præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro 110.

Varmt brugsvand produceres i præisoleret EL-vandvarmere i hver lejlighed. Ejers repræsentant oplyser at to lejligheder har 110 L beholdere, en lejlighed har 60 L beholder samt en lejlighed har ikke en varmtvandsbeholder.

Til erhvervslokalet i nr 32 produceres varmt brugsvand i en 30 l præisoleret EL-vandvarmer.

I butikkslokalet i 8B er der monteret 2 stk EL varmtvandsbeholdere på hhv. 30 L og 60 L. Varmtvandsbeholderne er dog ikke tilsluttet strøm eller vand.

### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny central brugsvandsveksler og der etableres et fordelingssystem, der forsyner alle tappesteder.

### ÅRLIG BESPARELSE

5.900 kr.

### INVESTERING

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i butikslokalerne i nr 8A består af LED spots og i nr 8B består belysningen af armaturer med lysstofør.

Belysning i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

Udendørs belysning består af armaturer med LED lyskilder

### RENOVERINGSFORSLAG

I butikkslokalet i nr 8B foreslås det at erstatte de eksisterende lysstofrør med LED lysstofrør

### ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

### INVESTERING

## SOLCELLER

### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

Da bygningen er bevaringsværdi klasse 4, foreslås der ikke solceller da dette vil ændre bygningens udtryk

#### Adresse

Bjerggade 8A  
3000 Helsingør

#### Energimærkningsnummer

311792478

#### Gyldighedsperiode

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

#### Udarbejdet af

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861

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 opvarmet kælder.

6

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

### Varmt brugsvand

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

9

### Varmeanlæg

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

10

### Varmefordeling

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

11

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

### El og teknik

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

13

### Belysning

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

#### Adresse

Bjerggade 8A  
3000 Helsingør

#### Energimærkningsnummer

311792478

#### Gyldighedsperiode

21. oktober 2024 - 21. oktober 2034

#### Udarbejdet af

Lantner Consult ApS  
CVR-nr.: 39134861

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Bjergegade 8A  
3000 Helsingør**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. oktober 2024 til den 21. oktober 2034  
Energimærkningsnummer: 311792478