

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Bygning 2, Kontor  
Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

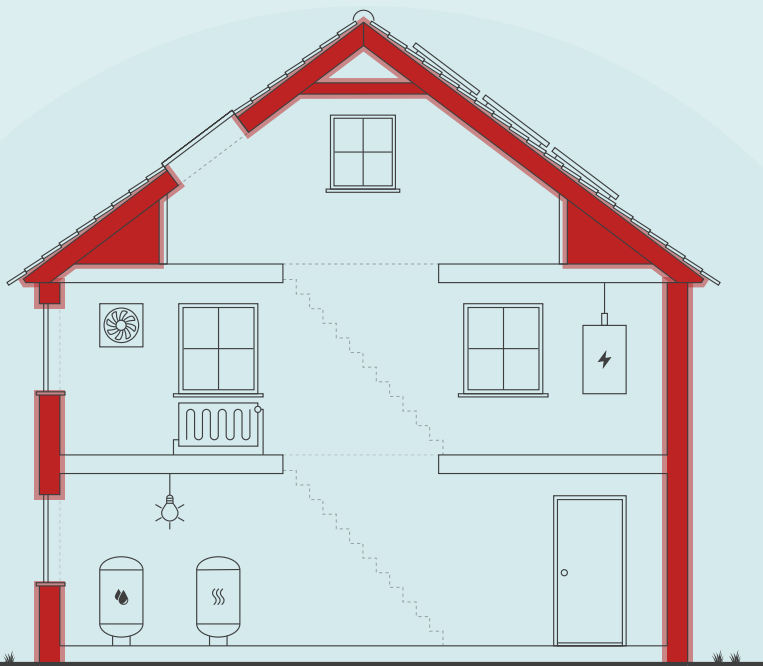
DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

D

Du betaler hvert år **16.800 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af uisolerede loftsrum med 350 mm isolering**  
 Årlig besparelse: 5.600 kr.  
 Investering: 25.800 kr.
- 2 Indv. Isolering af lette ydervægge med 250 mm**  
 Årlig besparelse: 1.200 kr.  
 Investering: 14.700 kr.
- 3 Indv. isolering af uisolerede skråvægge med 350 mm**  
 Årlig besparelse: 1.300 kr.  
 Investering: 18.500 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
El til opvarmning	21.600 kr.	4.400 kr.	17.200 kr.
El til andet	7.900 kr.	8.300 kr.	-400 kr.
Samlet energjudgift	29.500 kr.	12.700 kr.	16.800 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	4,46 ton	1,91 ton	2,55 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**  
5.600 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
841 kg./årligt



**Investering**  
25.800 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### INDV. ISOLERING AF LETTE YDERVÆGGE MED 250 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 let ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-let-ydervaeg-indefra](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-let-ydervaeg-indefra)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.200 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
177 kg./årligt



**Investering**  
14.700 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

### INDV. ISOLERING AF UISOLEREDE SKRÅVÆGGE MED 350 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 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**  
1.300 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
186 kg./årligt



**Investering**  
18.500 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### 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 RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>LOFTRUM</b> Isolering af uisolerede loftsrum med 350 mm isolering	5.600 kr.	25.800 kr.	841 kg CO <sub>2</sub>
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Indv. isolering af uisolerede skrånægge med 350 mm	1.300 kr.	18.500 kr.	186 kg CO <sub>2</sub>
<b>LETTE YDERVÆGGE</b> Indv. Isolering af lette ydervægge med 250 mm	1.200 kr.	14.700 kr.	177 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMEPUMPER</b> Konvertering til luft/vand varmepumpe.	14.100 kr.	274.000 kr.	2.132 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Isolering af hanebåndsloft med 100 mm isolering	100 kr.		13 kg CO <sub>2</sub>
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Isolering af vægge mod skunkrum med 100 mm isolering	200 kr.		24 kg CO <sub>2</sub>
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Isolering af loft mod skunkrum med 100 mm isolering	300 kr.		37 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Udv. Isolering af massive ydervægge, 150 mm PIR, fjern eksist. iso.	800 kr.		119 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACADEVINDUER</b> Udskiftning af eksisterende vinduer	100 kr.		14 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 BEREGNEDNE 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

Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

#### Energimærkningsnummer

311903968

#### Gyldighedsperiode

27. maj 2026 - 27. maj 2036

#### Udarbejdet af

Tetcon A/S  
CVR-nr.: 27564216



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

## ADRESSE

Vestergårdsvej 66, 4300 Holbæk

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Bygning til kontor (321)

KOMMUNE NR. 316	BFE NR. 9955786	BYGNINGS NR. 2	BOLIGAREAL I BBR 0 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 156 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1877	OPVARMET BYGNINGSAREAL 201 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 56 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1950	VARMEFORSYNING El	SUPPLERENDE VARME Varmepumpe		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFORM Elektricitet	VARMEBEHOV I kWh 16.608	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 16.608 kWh elektricitet
--------------------------------	----------------------------	--

## Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 3.197
El til forbrug	2.830

\*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

Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

## Energimærkningsnummer

311903968

## Gyldighedsperiode

27. maj 2026 - 27. maj 2036

## Udarbejdet af

Tetcon A/S  
CVR-nr.: 27564216

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Elektricitet til opvarmning  
1,30 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning  
1,30 kr. pr. kWh

Der er anvendt standard energipriser fra programmet og internettet.

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

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

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

El-prisen pr. kWh er indregnet inklusive alle afgifter, gebyrer og moms.

Alle anvendte priser er inkl. moms.

## 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.

## FIRMA

Firmanummer: 600245  
CVR-nummer: 27564216

Tetcon A/S  
Bysøstræde 9, 1.sal  
4300 Holbæk

[www.tetcon.dk](http://www.tetcon.dk)  
[hts@tetcon.dk](mailto:hts@tetcon.dk)  
tlf. 59 44 64 00

Ved energikonsulent  
Henrik Tetsche

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 27. maj 2026 til den 27. maj 2036

## 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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

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.

#### **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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning>

Energimærket omfatter en kontorbygning i 1½ plan med 156 m<sup>2</sup> erhverv. Bygningen er opført i 1877, og registreret med væsentlig om/tilbygning i 1950. Bygningen er dog ombygget og energiforbedret i nyere tid.

Således er bygningen med lavenergiruder, gulv og ydervægge, samt lofter, er efterisoleret. 1.salen er under ombygning, hvorfor konstruktionerne i enkelte områder er mangelfulde isoleret.

Opvarmning sker med el-varme, der er en dyr løsning. Men der er opsat luft/luft varmepumpe, der reducerer varmeforbruget og forbedrer energimærket.

Energimærket er udfærdiget med baggrund i visuel bygningsgennemgang, registrering og opmåling, samt ejers oplysninger. Der kunne ikke indhentes tegninger eller beskrivelser i forbindelse med energimærkningen.

Der er ikke foretaget prøveboringer eller andre destruktive indgreb i lukkede konstruktioner. Isoleringsforhold og konstruktionsopbygninger i disse er forudsat iht ejers oplysninger, alder, stand, dimensioner, mv.

Bygningen opnår et flot energimærke i forhold til opførelsesåret. Årsagen er naturligvis de mange udførte efterisoleringer, nyere vinduer/døre med lavenergiruder, samt delvis opvarmning med varmepumpe.

Der er i forbindelse med beregningerne fundet enkelte rentable energibesparende muligheder. Det er dog primært relateret til efterisolering i forbindelse med afslutning af indretningen af 1.salen.

Der er fjernet en række beregnede forslag fra rapporten pga meget ringe rentabilitet.

Ikke rentable forslag kan i øvrigt gennemføres af andre årsager som f.eks. komfort, vedligehold, ombygninger, udskiftninger, mv

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR oplysninger er hentet på [www.ois.dk](http://www.ois.dk).

De anførte arealer er fra BBR.

Del af nabobygning (lager) er inddraget i kontoret, hvorfor det opvarmede areal er større end erhvervsarealet for bygningen.

#### Adresse

Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

#### Energimærkningsnummer

311903968

#### Gyldighedsperiode

27. maj 2026 - 27. maj 2036

#### Udarbejdet af

Tetcon A/S  
CVR-nr.: 27564216

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 uisoleret.  
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

5.600 kr.

#### INVESTERING

25.800 kr.

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Skråvægge er lokalt uisolerede.  
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Hanebåndsløft er isoleret med 250 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger (ikke adgang).

Vægge mod skunkrum er isoleret med 250 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Loft mod skunkrum er isoleret med 250 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig isolering af uisolerede skråvægge med 350 mm isolering. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.300 kr.

#### INVESTERING

18.500 kr.

#### Adresse

Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

#### Energimærkningsnummer

311903968

#### Gyldighedsperiode

27. maj 2026 - 27. maj 2036

#### Udarbejdet af

Tetcon A/S  
CVR-nr.: 27564216

<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Efterisolering af hanebåndslofter med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>100 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Efterisolering af vægge mod skunkrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>200 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Efterisolering af loft mod skunkrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>300 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

**STATUS**

Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering + 100 mm indblæst papiruld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Udvendig efterisolering med 150 mm PIR isolering på massive ydervægge samt fjernelse af eksisterende indvendig isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>800 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>
--	---	---------------------------

## LETTE YDERVÆGGE

### STATUS

Ydervæg i gavlspids øst er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 250 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ydervæg gavlspids vest er udført som let konstruktion og er under ombygning, derfor uden isolering  
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

### RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering med 250 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg.

### ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

### INVESTERING

14.700 kr.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

1 fags vinduer med et glas i facade mod nord. Vinduerne er monteret med trelags energiruder, varm kant

1 fags vinduer med et glas i facade mod syd. Vinduerne er monteret med trelags energiruder, varm kant.

1 fags vindue med 12 glas i facade mod vest. Vinduet er monteret med etlags glastruder og forsatsrude.

#### RENOVERINGSFORSLAG

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

#### ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

#### INVESTERING

### OVENLYS

#### STATUS

Ovenlysvinduer mod nord er monteret med trelags energiruder.

Ovenlysvindue mod nord er monteret med trelags energirude.

### YDERDØRE

#### Adresse

Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

#### Energimærkningsnummer

311903968

#### Gyldighedsperiode

27. maj 2026 - 27. maj 2036

#### Udarbejdet af

Tetcon A/S  
CVR-nr.: 27564216

**STATUS**

Yderdør med 1 rude i gavl mod øst, der er monteret med trelags energiruder, varm kant

Terrassedør med 1 glas i facade mod syd, der er monteret med trelags energirude, varm kant.

Yderdør med 2 glas i gavl mod syd, der er monteret med tolags energiruder, varm kant.

Yderdør med 1 glas i gavl mod syd, der er monteret med tolags energirude, varm kant.

Massiv yderdør mod lager er uisoleret

## GULVE

### TERRÆNDÆK

**STATUS**

Terrændæk i badeværelser er udført af beton med klinkegulve og gulvarme. Gulvet er isoleret med 300 mm polystyrenplader under betonen  
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulve uden gulvarme. Gulvet er isoleret med 300 mm polystyrenplader under betonen  
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

### LINJETAB VED FUNDAMENT

**STATUS**

Linietaf fundamenter/terrændæk. Tunge ydervægge i teglsten på ældre sokkel. Terrændæk uden gulvarme.

Linietaf fundamenter/terrændæk. Tunge ydervægge i teglsten på ældre sokkel. Terrændæk med gulvarme.

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen ved åbning af vinduer og døre.

Der er beregnet for normal tæt bygning.

Mekanisk ventilation i badeværelser betjenes manuelt.

Der er beregnet med et sædvanligt luftskifte for kontorer mv på 0,6 liter/sek pr m<sup>2</sup> om vinteren og 2,4 liter/sek pr m<sup>2</sup> om sommeren.

**Adresse**

Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

**Energimærkningsnummer**

311903968

**Gyldighedsperiode**

27. maj 2026 - 27. maj 2036

**Udarbejdet af**

Tetcon A/S  
CVR-nr.: 27564216

## INTERNT VARMETILSKUD

### INTERNT VARMETILSKUD

**STATUS**

Der er indregnet et sædvanligt internt varmetilskud for boliger på 4 W/m<sup>2</sup> pr år for personer og 6 W/m<sup>2</sup> pr år for apparaturer.

## VARMEANLÆG

### VARMEANLÆG

**STATUS**

Bygningen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum og elgulvarme i badeværelser

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er monteret en luft/luft varmepumpe fra 2017 mærke Mitsubishi MUZ-LN25VGHZ 3,2 KW som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luft/luft-varmepumpen forsyner det store rum mod øst (ikke badeværelse) med varme.

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Der foreslås installation af ny varmepumpe. I den forbindelse fjernes den eksisterende varmeinstallation.

Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmfordeling fra varmepumpe via radiatorer i opvarmede rum. Ejer oplyser, at der er udført vandbåret gulvvarme i terrændækket. Såfremt dette kan anvendes kan dette punkt udelades, og etablering af færdigt vandbåret varmfordeling bør være langt billigere end indregnet i dette forslag. Skal vurderes af installatør.

Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en "solo stand alone" og anvendes sammen med Bosch varmepumper

Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen kan placeres i depotrum

Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det

**ÅRLIG BESPARELSE**

14.100 kr.

**INVESTERING**

274.000 kr.

**Adresse**

Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

**Energimærkningsnummer**

311903968

**Gyldighedsperiode**

27. maj 2026 - 27. maj 2036

**Udarbejdet af**

Tetcon A/S  
CVR-nr.: 27564216

altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet. Indtastningen er baseret på producentdata fra Bosch Compress 7000i AW 13

I forbindelse med etablering af nyt varmepumpeanlæg, indregnes der en ny ladekredspumpe

## SOLVARME

### STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.  
Der er ikke beregnet på installation af solvarmeanlæg pga begrænset forbrug, og idet der i stedet er beregnet på luft/vand varmepumpe løsning.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

Der er intet vandbåret varmfordelingsanlæg i bygningen.

## AUTOMATIK

### STATUS

Der er automatisk temperaturstyring på alle el-paneler/el-radiatorer.  
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varme er slukket.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

### STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

## VARMTVANDSPUMPER

### STATUS

Der er ingen cirkulationspumpe til varmt brugsvand  
Der er ingen ladekredspumpe i bygningen.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i præisoleret varmtvandsbeholder, mærke Aquarea placeret i badeværelse.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i kontoret består af forskellige armaturer med LED belysning. Således lysrør, spot, glødepærer.

Bygningsarealet på 1.sal har ingen eller meget sparsomt belysningsanlæg monteret. I gældende håndbog for energikonsulenter (HB2023), skal arealet derfor indregnes med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler.

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

### Etageadskillelse og gulv

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

4

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

### Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

### Varmt brugsvand

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

8

### Varmeanlæg

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

9

### Varmefordeling

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

10

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

### El og teknik

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

12

### Belysning

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

#### Adresse

Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk

#### Energimærkningsnummer

311903968

#### Gyldighedsperiode

27. maj 2026 - 27. maj 2036

#### Udarbejdet af

Tetcon A/S  
CVR-nr.: 27564216

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Bygning 2, Kontor  
Vestergårdsvej 66  
4300 Holbæk**

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 27. maj 2026 til den 27. maj 2036  
Energimærkningsnummer: 311903968