SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
11-430 Hørsholmsgade 4-8
Hørsholmsgade 4
2200 København N

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 8. september 2020
Til den 8. september 2030.

Energimærkningsnummer 311459656

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

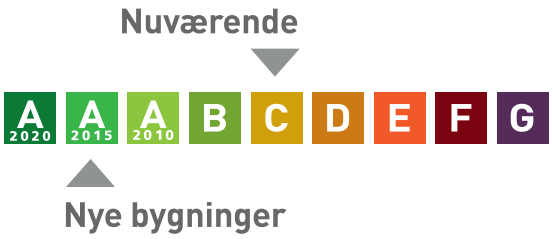
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

183,45 MWh fjernvarme	149.319 kr
Samlet energiudgift	149.319 kr
Samlet CO_2 udledning	11,92 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er udført som træbjælkelag og isoleret med 75 mm indblæst mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge mod gade og gård består af massiv og uisoleret teglvæg i varierende tykkelse. Der er regnet med en gennemsnitstykkelse på 48 cm. Brystninger består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning. Det er oplyst at 40% er isoleret bag pladebeklædning, og det antages at isoleringtykkelse i gennemsnit er 200 mm. Resterende 60% er beregnet uisoleret bag pladebeklædning. Ydervæg mod portgennemgang består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg iht. tegningsmateriale.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering af uisolerede brystninger med gennemsnitligt 200 mm isolering indblæst bag eksisterende pladebeklædning. Det vurderes at der er god afstand til muret brystning bag pladebeklædning.	121.000 kr.	6.700 kr. 0,66 ton CO_2
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 150 mm isolering på massiv ydervæg mod portgennemgang. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.	57.000 kr.	2.100 kr. 0,20 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i lejligheder og trappeopgange er monteret med tolags termoruder med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		24.000 kr. 2,35 ton CO_2
YDERDØRE Hoveddøre mod gade er monteret med etlags glasruder. Yderdøre mod gård er monteret med etlags glasruder.		
FORBEDRING Eksisterende yderdøre mod gård foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.	19.400 kr.	900 kr. 0,08 ton CO_2
FORBEDRING Eksisterende hoveddøre mod gade foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.	64.800 kr.	2.800 kr. 0,27 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder er udført som træbjælkelag med lerindskud og er isoleret ved indblæsning i etagedæk, skønnet 75 mm mineraluld. Gulv mod uopvarmet kælder i tidligere erhverv er udført som træbjælkelag med lerindskud og der er opsat 50 mm mineraluld på kælderloft. Gulv mod portgennemgang er udført som træbjælkelag med lerindskud og er afsluttet udvendigt med pladebeklædning. Det antages at portloft er isoleret med 100 mm isolering bag pladebeklædning.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Mekanisk udsugning fra køkkener og badeværelser i boliger sker via 3 stk. udsugningsanlæg placeret i uopvarmet loftrum. I Hørsholmsgade 6 og 8 findes 2 stk. ældre anlæg mrk. Exhausto BES 225, oplyst mere end 15 år gamle. I Hørsholmsgade 4 findes 1 stk. nyere anlæg mrk. Lindab VKAP250 fra 2018 ifølge mærkeplade. Det er oplyst at der foretages regelmæssigt serviceeftersyn af anlæggene.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslåes udskiftning af 2 stk. motorer i udsugningsanlæg i Hørsholmsgade 6 og 8, til type som Lindab VKAP250 i Hørsholmsgade 4.		600 kr. 0,05 ton CO_2

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmeanlægget er placeret i uopvarmet kælder. Anlægget er udført med ny præisoleret varmeveksler mrk. Reci fra 2020. Det er oplyst at varmeanlægget ikke sommerudkobles.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpe. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør i uopvarmet kælder er gennemsnitligt udført som 1" stålrør med 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, mrk. Magna 3 25-80 med en maksimal effekt på 116 Watt.		
FORBEDRING Det anbefales at indføre sommerstop på fordelingspumpen til varmeanlægget, da dette vil medføre en besparelse på strømforbruget til pumpen samt reducere varmetabet fra varmerør i uopvarmet kælder.	100 kr.	500 kr. 0,05 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret vejrkompenseringsanlæg, mrk. Siemens Synco, som regulerer fremløbstemperatur til radiatorer efter udetemperaturen. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på de besigtigede radiatorer. Dette vurderes at være tilfældet for hele ejendommen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Vandrette brugsvandsrør med cirkulation i uopvarmet kælder er gennemsnitligt udført som 1" stålrør med 30 mm isolering. Lodrette brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålrør med 20 mm isolering. Rørtykkelse er registreret i skakt i badeværelse.		
FORBEDRING Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.300 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, mrk. Magna 3 25-80 med en maksimal effekt på 116 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 1000 l varmtvandsbeholder, mrk. Reci GE fra 2020, isoleret med 100 mm isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i kælder og på loft består af LED styret ved bevægelsesmeldere. I trappeopgange er der registreret LED-belysning styret ved trappeautomatik, og det er oplyst at ca. 80% af belysningen i trappeopgange er udskiftet til LED. Resten udskiftes løbende.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen Hørsholmsgade 4-8 består af 1 bygning på 5 etager samt loftrum og fuld kælder.
Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2019 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået med viceværet Jan Drejer.
Følgende er besigtiget: trappeopgange, loftrum, portgennemgang, kælder inkl. varmecentral samt lejlighed Hørsholmsgade 8, 2. th.
Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, mål foretaget på stedet, oplysninger fra kontaktperson, oplysninger i tidligere energimærkning samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst af kontaktperson, oplyst i tidligere energimærkning eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

De anvendte tegninger er:

Snit, etageplaner, kælderplan og gadefacade (dateret 1990)

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C. Kælder og loftrum er beregnet som uopvarmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

Der er ikke medtaget forslag om efterisolering af massive ydervægge dels af arkitektoniske årsager (udvendig isolering) og dels af konstruktionsmæssige/pladsmæssige årsager (indvendig efterisolering).

Energimærkningen er udført af: Camilla Skjærlund Bagge.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Hørsholmsgade 4, st. th, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Hørsholmsgade 4, 2200 København N	58	5	5.787

Hørsholmsgade 4, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Hørsholmsgade 4, 2200 København N	53	5	5.288

Hørsholmsgade 6, st., 1., 2., 3., 4.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Hørsholmsgade 6, 2200 København N	75	5	7.483

Hørsholmsgade 8, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Hørsholmsgade 8, 2200 København N	55	4	5.488

Hørsholmsgade 8, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Hørsholmsgade 8, 2200 København N	53	4	5.288

Hørsholmsgade 8, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Hørsholmsgade 8, 2200 København N	73	1	7.284

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Efterisolering af uisolerede brystninger med 200 mm indblæst isolering	121.000 kr.	10,08 MWh Fjernvarme	6.700 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af væg mod portgennemgang med 150 mm	57.000 kr.	3,12 MWh Fjernvarme	2.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre mod gård	19.400 kr.	1,29 MWh Fjernvarme	900 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende hoveddøre mod gade	64.800 kr.	4,17 MWh Fjernvarme	2.800 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Sommerstop på varmeanlæg	100 kr.	0,43 MWh Fjernvarme 88 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	1.300 kr.	0,09 MWh Fjernvarme	100 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder	36,19 MWh Fjernvarme	24.000 kr.
Ventilation	Udskiftning af motorer i udsugningsanlæg i Hørsholmsgade 6-8	260 kWh Elektricitet	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hørsholmsgade 4, 2200 København N

Adresse	Hørsholmsgade 4, 2200 København N
BBR nr	101-260348-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1910
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1435 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1435 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	294 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	109.529 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	28.528 kr. pr. år
Varmeforbrug	149,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-11-2018 til 01-11-2019

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	114.660 kr. pr. år
Fast afgift	28.528 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	143.189 kr. pr. år
Varmeforbrug	155,98 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	10,14 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det faktiske varmeforbrug er oplyst via årsregnskab fra fjernvarmeleverandør.
Det beregnede forbrug er højere end det oplyste (afvigelse på ca. 15%). Forklaringen kan være at nogle rum, der i energimærkningen er beregnet som opvarmet, i praksis måske ikke opvarmes til 20 grader C i fyringssæsonen.

Ejendommen har i afregningsperioden haft en afkøling af fjernvarmevandet på 19,88 °C hvilket har medført strafafgift fra fjernvarmeleverandøren.
Det anbefales at lade en tekniker gennemgå og indregulere varmesystemet for at opnå bedre afkøling, således at strafafgift undgås.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,55 kr. per MWh
	27.958 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

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.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S
Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
csb@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Camilla Skjærlund Bagge

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

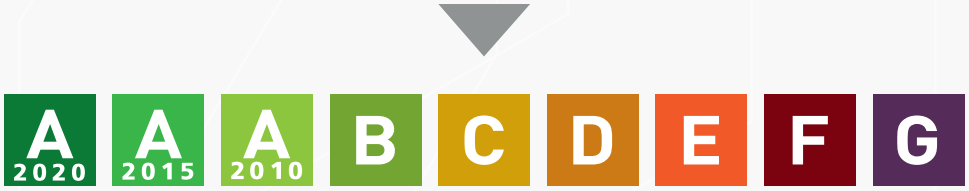
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

11-430 Hørsholmsgade 4-8
Hørsholmsgade 4
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. september 2020 til den 8. september 2030

Energimærkningsnummer 311459656