

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Heimdalsgade 5-7
Heimdalsgade 5
2200 København N



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 20. september 2019
Til den 20. september 2029.

Energimærkningsnummer 311399629



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 CO₂ 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.



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

122,29 MWh fjernvarme 107.209 kr

Samlet energjudgift 107.209 kr

Samlet CO₂ udledning 7,95 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 CO₂-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, jf. tidligere energimærkning, isoleret med 150 mm indblæste flamingokugler. Der er ligeledes registreret løstliggende flamingokugler i loftrummet. Herudover blev det oplyst, at 4. sals lejligheder alle har fået efterisoleret lofterne - skønnet 100 mm. Den samlede isoleringstykkelse er således 250 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facader består af teglvæg i varierende tykkelse. Der er regnet med en gennemsnitstykkelse på 48 cm. Ydervæg mod portgennemgang er registreret med udvendig pladebeklædning. Det skønnes at der er isoleret med 100 mm bag pladebeklædningen. Vinduesbrystninger består af 24 cm. massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning. Den samlede konstruktion er på 3. sal målt til 38 cm. Iflg. tidligere energimærkning er der isoleret bag brystningspladen med flamingokugler. Isoleringstykkelsen skønnes til 100 mm.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne, der er udskiftet i 2014, er med 2 lags energiruder med varm kant. Hoveddøre og 2 vinduer i stueetage på gadesiden er med 1 lag glas.		
FORBEDRING Udskiftning af vinduer/døre med 1 lag glas til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	102.600 kr.	5.200 kr. 0,50 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker er isoleret med 100 mm mineraluld opsat på kælderloftet. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i kælderen i forbindelse med besigtigelsen. Etageadskillelse mod portgennemgang er jf. tidligere energimærkning isoleret med 100 mm mineraluld.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmecentralen er placeret i kælderen. Anlægget er udført med et stk. præisoleret varmeveksler, mrk. Cetetherm.		
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 løber i kælderen og er gennemsnitligt regnet som 1" rør med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	26.700 kr.	1.000 kr. 0,09 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en automatisk modulerende cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPE 32/80/F. Pumpen har en maksimal effekt på 250 Watt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterendepumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe som Grundfos Magna3 32-80 F.		800 kr. 0,07 ton CO ₂

AUTOMATIK

Der er monteret vejrkompenseringsanlæg, mrk. Trend IQ 220, 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. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør med cirkulation er gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 20 mm isolering. Rør løber dels i kælderen dels på loftet. Lodrette brugsvandsstigsstrenger er registreret i skab i lejlighed. Rør er her registreret som 3/4" rør med 20 mm isolering. Samme rørdimension og isoleringstykkelse antages at være gældende for alle lodrette brugsvandsstigsstrenger i ejendommen. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/4" rør med 40 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder og på loftet op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	17.700 kr.	1.800 kr. 0,16 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 34 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 750 l varmtvandsbeholder mrk. Reci GE 4x18 fra 1998, isoleret med 100 mm isolering.		

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysning på trapper styres med automatik og er med LED lyskilder.
Belysningen i kælderen er med lysstofrør men var ude af drift ved besigtigelsen og er derfor ikke registreret nærmere.

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.
Idet der er tagterrasse på taget vurderes det ikke muligt at etablere solceller. Der er derfor ikke medtaget forslag herom.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

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

Ejendommen er gennemgået med repræsentant for foreningen.

Følgende er besigtiget: trappeopgange, loftrum, kælder inkl. varmecentral samt lejlighed Heimdalsgade 5, 3.+4. TV.

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:

Gadefacade (dateret 1899)

Kælderplan, 1. og 2. sals plan (dateret 1998).

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C, dog er kælder 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).

Der er ligeledes ikke medtaget forslag om efterisolering af ydervæg mod port syd, idet porten tilhører naboejendommen.

Energimærkningen er udført af: Camilla Skjærlund Bagge med Karina Krüger Kristiansen som assistent. Assistent har varetaget opgaver vedr. fotos, udfyldning af skema ved gennemgang af ejendommen samt beregning og opmåling.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Heimdalsgade 5, st.tv.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Heimdalsgade 5-7, 2200 Kbh. N	62	1	4.593
Heimdalsgade 5, st.th.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Heimdalsgade 5-7, 2200 Kbh. N	82	1	6.074
Heimdalsgade 5, 1.th., 2.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Heimdalsgade 5-7, 2200 Kbh. N	127	2	9.408
Heimdalsgade 5, 3.tv.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Heimdalsgade 5-7, 2200 Kbh. N	124	1	9.186
Heimdalsgade 5, 3.th, 4.th.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Heimdalsgade 5-7, 2200 Kbh. N	65	2	4.815
Heimdalsgade 7, st.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Heimdalsgade 5-7, 2200 Kbh. N	58	1	4.296
Heimdalsgade 7, 1.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Heimdalsgade 5-7, 2200 Kbh. N	98	1	7.260
Heimdalsgade 7, 2.tv., 2.th., 3.tv., 3.th., 4.tv., 4.th.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Heimdalsgade 5-7, 2200 Kbh. N	49	6	3.630

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra 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				
Vinduer	Udskiftning af vinduer/døre med enkelt lag glas	102.600 kr.	7,64 MWh Fjernvarme 13 kWh Elektricitet	5.200 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmerør i kælder op til 50 mm	26.700 kr.	1,41 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder og på loftet op til 50 mm	17.700 kr.	2,54 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	1.800 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
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe	359 kWh Elektricitet	800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

A/B Heimdalsgade 5-7

Adresse	Heimdalsgade 5, 2200 København N
BBR nr.....	101-216802-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1902
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1020 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1102 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	225 m ²
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	55.514 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	24.496 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	82,81 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-09-2017 til 01-09-2018

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	57.143 kr. pr. år
Fast afgift	24.496 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	81.639 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	85,24 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	5,54 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.

Kælder er beregnet som uopvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det aktuelle varmekonsum er oplyst via årsregnskab fra fjernvarmeleverandør.

Ejendommen har i afregningsperioden haft en afkøling af fjernvarmevandet på 29,11 °C hvilket hverken har medført bonus eller strafafgift fra fjernvarmeleverandøren.

Det beregnede forbrug er noget højere end det oplyste. Forklaringen er umiddelbart ukendt men kan evt. skyldes at der i nogle lejligheder måske har været en lavere gennemsnitstemperatur i fyringssæsonen end de 20 °C der er forudsat i standardberegningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	675,05 kr. per MWh
	24.657 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Heimdalsgade 5-7
Heimdalsgade 5
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. september 2019 til den 20. september 2029

Energimærkningsnummer 311399629