

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Solbærparken 1 med BBR
hovedadresse:
Ib Schønbergs Allé 3
2500 Valby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. august 2016
Til den 22. august 2026.

Energimærkningsnummer 311195849



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 B

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



Årligt varmekonsum

421,53 MWh fjernvarme 364.840 kr

Samlet energiudgift 364.840 kr

Samlet CO₂ udledning 59,44 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 BR15, 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
FLADT TAG Tagkonstruktionen er et fladt tag og består ifølge tegning af et 220 mm støbt betondæk isoleret med kileskåret isolering med en gennemsnits tykkelse på 250 mm afsluttet med tagpap. Der er etableret tagterrasser på taget.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge består ifølge tegning af 430 mm sandwichelementer med 55 mm teglskaller, 45 mm betonforplade, 175 mm mineraluld og betonbagmur.		
LETTE YDERVÆGGE Hvor der er lette fyldninger under vinduer skønnes disse at være isoleret med ca. 100 mm.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge over jord består ifølge tegning af sandwichelementer med 150 isolering i hulrum. Kælderydervægge under jord består ifølge tegning af med 200 mm beton og 100 mm udvendig isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer og yderdøre er med lavenergiruder.

YDERDØRE

Massiv yderdøre betragtes som isolerede.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk består ifølge tegning af gulvbelægning på beton med 220 mm isolering under betonen.

KÆLDERGULV

Kældergulve består ifølge tegning af gulvbelægning på beton med 220 mm isolering under betonen.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Udsugning fra lejlighederne sker fra emhætter i køkken og kontroludsugning i badeværelser.

Der er monteret et trykstyret udsugningsanlæg af fabr. Systemair type MUB 042 450 EC over hver lejlighedsstamme (9 stk.). Anlæggene er placeret på taget.

Der er desuden monteret udsugningsanlæg på taget til hvert skralderum (5 stk.) fabr. Systemair type DVC 225 EC-S og MUB 025 315 EC.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen: 4.567 MWh 69 °C fjernvarme frem 48 °C fjernvarme retur (aflæst på termometer) Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 21 °C. Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. varmeveksler, fabr. WPH på 383 kW. Veksler er forsynet med isoleringskappe og er placeret i varmecentralen i kælderen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Der er endvidere gulvarme på badeværelser. Centralvarmeanlægget er udført som to-strengs anlæg. Både radiatoranlægget og brugsvandet er nedrefordelt med hovedledninger i kælder. Stigstrengene til både varme og brugsvand føres i installationsskakte i lejlighederne. Fra skaktene føres rørene i pexrør i gulve ud til henholdsvis radiatorer og tapsteder.		

VARMERØR

Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kældere.

Stigstrengene i installationsskaktene er isolerede.

Rør i terræn skønnes at være præisolerede.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende effekt mellem 25-430 W.

AUTOMATIK

Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabrikat Danfoss med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.

Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende effekt mellem 10-180 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 1.600 liter, fabrikat WPH fra 2008.

Beholder er velisoleret og er placeret i kælderen i varmecentralen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i kælderen består af 35 watt lysstofrør som betjenes med PIR følere (bevægelsesfølere). Ved udskiftning bør det undersøges, om der kan skaffes energispare LED lysstofrør til amatørerne. Belysningen på trapperne består af lavenergipærer som betjenes med trykknop, som slukker automatisk. Udendørsbelysningen i kældertrapperne skønnes at bestå af skotlamper med lavenergipærer som styres af PIR følere.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller på bygningen. Da der er tagterrasser på stort set hele tagfladen skønnes bygningen ikke egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Ib Schønbergs Allé 3-9, Lise Ringheims Vej 1-3 & Poul Reichhardts Vej 4-8, 2500 Valby.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Ib Schønbergs Allé 3 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 1 bygning med 69 boliger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 2009.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Fjernvarme leveret af HOFOR (tidligere Københavns Energi) afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²). Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet. Såfremt afkølingen ligger indenfor normalområdet (33 °C +/- 5 °C) afregnes forbrug med normaltarif. Ligger afkølingen under 28 °C betales en "strafafgift" og ligger afkølingen over 38 °C opnår forbrugeren en godtgørelse.

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2016" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

Det opvarmede areal svarer til det samlede bolig- og kælderareal. Kælder betragtes som opvarmet.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

-

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 71-79 m²				
Bygning BBR Bygning 1	Adresse Ib Schønbergs Allé 3-9, Lise Ringheims Vej 1-3 & Poul Reichhardts Vej 4-8	m² 75	Antal 2	Kr./år 4.842
Type 2: 83-89 m²				
Bygning BBR Bygning 1	Adresse Ib Schønbergs Allé 3-9, Lise Ringheims Vej 1-3 & Poul Reichhardts Vej 4-8	m² 86	Antal 37	Kr./år 5.552
Type 3: 90-94 m²				
Bygning BBR Bygning 1	Adresse Ib Schønbergs Allé 3-9, Lise Ringheims Vej 1-3 & Poul Reichhardts Vej 4-8	m² 92	Antal 24	Kr./år 5.940
Type 4: 100 m²				
Bygning BBR Bygning 1	Adresse Ib Schønbergs Allé 3-9, Lise Ringheims Vej 1-3 & Poul Reichhardts Vej 4-8	m² 100	Antal 2	Kr./år 6.456
Type 5: 108-112 m²				
Bygning BBR Bygning 1	Adresse Ib Schønbergs Allé 3-9, Lise Ringheims Vej 1-3 & Poul Reichhardts Vej 4-8	m² 110	Antal 3	Kr./år 7.102
Type 6: 121 m²				
Bygning BBR Bygning 1	Adresse Ib Schønbergs Allé 3-9, Lise Ringheims Vej 1-3 & Poul Reichhardts Vej 4-8	m² 121	Antal 1	Kr./år 7.812
Type 7: Kælder				
Bygning BBR Bygning 1	Adresse Ib Schønbergs Allé 3-9, Lise Ringheims Vej 1-3 & Poul Reichhardts Vej 4-8	m² 1.215	Antal 1	Kr./år 78.451

Kommentar

Gennemsnitlige varmeudgifter er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ib Schønbergs Allé 3

Adresse	Ib Schønbergs Allé 3, 2500 Valby
BBR nr.....	101-6260-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2009
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	6224 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	7439 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	1215 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	375.813 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	85.867 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	550,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-10-2014 til 01-10-2015

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	392.332 kr. pr. år
Fast afgift	85.867 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	478.199 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	574,18 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	80,96 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 13-07-2016 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeforbrug (421 MWh fjernvarme/år) ligger under det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (574 MWh fjernvarme/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mere end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt dårligere isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mere varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmelastning fra personer og apparatur er mindre end standardværdierne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	85.867 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 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.energistyrelsen.dk/forbruger 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 600045
CVR-nummer 30066855

Topdahl ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug>

besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimærkning/klage Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

E/F Solbærparken 1 med BBR hovedadresse:
Ib Schønbergs Allé 3
2500 Valby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. august 2016 til den 22. august 2026

Energimærkningsnummer 311195849