

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
EF Øresund Strandpark, Etape 4
Sundby Parkvej 9
2300 København S



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 3. juni 2015
Til den 3. juni 2025.

Energimærkningsnummer 311116870


ENERGI
STYRELSEN

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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

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



Årligt varmekonsum

465,13 MWh fjernvarme 399.692 kr

Samlet energiudgift 399.692 kr

Samlet CO₂ udledning 65,58 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR10, 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 Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 50 cm. hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med 150 mm.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude		
YDERDØRE Terrassedøre med isoleret fyldning og en rude af tolags energiglas.		

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført i beton med strøgulve. Under betonen er isoleret med 150 mm. mineraluld/polystyren.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

LINJETAB

Linietaf langs ydervægsfundamenter.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Bygning 1:: Udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toilet eller køkken i boliger

Anlæg: U01 – fabrikat og type: Bolig-ventilation

Mekanisk udsugning

Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding

Anlægstype: CAV

Driftstid: 168 timer/uge

Luftskifte: 0,3 l/s/m²

EL-varmefflade: Nej

SEL-værdi: 1,0 J/l

Automatik: Ingen

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. bilagene i Håndbog for Energikonsulenter.

Bygning 2: Udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toilet eller køkken i boliger

Anlæg: U01 – fabrikat og type: Bolig-ventilation

Mekanisk udsugning

Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding

Anlægstype: CAV

Driftstid: 168 timer/uge

Luftskifte: 0,3 l/s/m²

EL-varmefflade: Nej

SEL-værdi: 1,0 J/l

Automatik: Ingen

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. bilagene i Håndbog for Energikonsulenter

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Internt varmetilskud, beboelsesejendom.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Bygning 1 er forsynet med centralvarme og varmt brugsvand fra varmecentral i bygning 2		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det kan overvejes at etablere varmepumpeanlæg f. eks. som varmegenvinding fra udsugningsanlæg, hvor COP faktoren vil være høj. Varmen kunne overføres til brugsvandet eller til varmeanlægget (i overgangsperioder, hvor fremløbstemperaturen ikke skal være så høj). Det skal dog nævnes at den variable fjernvarmepris er under 1 kr. pr. kWh og selv med høj effektfaktor kan det være vanskeligt at opnå god rentabilitet for et varmepumpeanlæg.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. I forbindelse med fremtidige arbejder på taget bør det overvejes at udnytte et solvarmeanlæg f. eks. til supplerende opvarmning af brugsvand. Det skal dog nævnes at den variable fjernvarmepris er under 1 kr. pr. kWh og det kan være vanskeligt at opnå god rentabilitet for et solvarmeanlæg		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering. Rør i jord mellem bygning 1 og 2 er udført i præisolerede rør.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget er monteret en Magna3 pumpe med en effekt på 440 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Gennemsnitsforbrug af varmt brugsvand for bygningen er antaget.

VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Stigestreng for varme brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 25-40, med max. ydelse på 60 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 2000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat. Udeslys på dagslyscensorer		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade bygning 1. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	111.200 kr.	10.400 kr. 3,73 ton CO ₂
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade bygning 2. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	111.200 kr.	10.300 kr. 3,73 ton CO ₂
VINDMØLLER Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set rigtig god. Derfor er kun meget få tiltag, så som installation af solcellepaneler på taget, der kan betragtes som en rentabel energibesparende foranstaltning.

Enkelte ventiler og rørstykker på fjernvarme og centralvarme fremstår dog uden isolering og kan med fordel isoleres, det samme gælder bygningens varme brugsvandsrør. Dette er dog ikke medtaget som forbedringsforslag, da det er ganske få meter rør.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2-3 værelses boliger på 77 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Sundby Parkvej 9-15, 2300 København S	77	4	5.805
2-3 værelses boliger på 85-90 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Sundby Parkvej 9-15, 2300 København S	88	11	6.635
3 værelses boliger på 112-117 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Sundby Parkvej 9-15, 2300 København S	114	16	8.595
3 værelses boliger på 126 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Sundby Parkvej 9-15, 2300 København S	126	4	9.500
4-5 værelses boliger på 148-154 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Sundby Parkvej 9-15, 2300 København S	151	5	11.385
2-3 værelses boliger på 77 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Sundby Parkvej 12-18, 2300 København S	77	8	5.805
2-3 værelses boliger på 85-90 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Sundby Parkvej 12-18, 2300 København S	88	7	6.635
3 værelses boliger på 109-117 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Sundby Parkvej 12-18, 2300 København S	114	17	8.595
3-4 værelses boliger på 126 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Sundby Parkvej 12-18, 2300 København S	126	8	9.500
3 værelses boliger på 172 kvm.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
2	Sundby Parkvej 18, 2300 København S	172	1	12.969

Kommentar

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

Varmeforbruget opgøres på årsbasis, og der udarbejdes et varmemfordelingsregnskab efter de monterede individuelle energimålere og faste andele.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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
El				
Solceller	Montage af nye solceller på bygning 1, Monokrystaliske silicium, 6 kW	111.200 kr.	3.878 kWh Elektricitet 1.743 kWh Elektricitet overskud fra solceller	10.400 kr.
Solceller	Montage af nye solceller på bygning 2, Monokrystaliske silicium, 6 kW	111.200 kr.	3.878 kWh Elektricitet 1.743 kWh Elektricitet overskud fra solceller	10.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sundby Parkvej 9, 2300 København S

Adresse	Sundby Parkvej 9
BBR nr.....	101-1723-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	2007
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	4368 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4368 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 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	264.070 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	28.935 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	359,11 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2014 til 31-12-2014

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	299.404 kr. pr. år
Fast afgift	28.935 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	328.339 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	407,16 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	57,41 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sundby Parkvej 12, 2300 København S

Adresse	Sundby Parkvej 12
BBR nr.....	101-1723-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelses år.....	2007
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	4345 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4345 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	830 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	264.070 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	28.935 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	359,11 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2014 til 31-12-2014

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	299.404 kr. pr. år
Fast afgift	28.935 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	328.339 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	407,16 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	57,41 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSENE

Bygning nr. 1 er opført i år 2007 og består af én blok med 5 etager og 40 boliger, i alt 4.369 m² bygningsareal.

Der befinder sig i alt 4 trappeopgange med hver deres elevator. Belysningen i opgangene sker fortrinsvis via dagslysindfald fra store vinduespartier.

Alle boliger har egen altan/terrasse.

Bygning nr. 2 er opført i år 2007 og består af én blok med 6 etager og 41 boliger, i alt 4.345 m² bygningsareal.

Der er etableret 830 m² kælder under en del af bygningen og 1 enkelt penthouse-lejlighed på toppen.

Der befinder sig i alt 4 trappeopgange med hver deres elevator. Belysningen i opgangene sker fortrinsvis via dagslysindfald fra store vinduespartier.

Alle boliger har egen altan/terrasse.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

Der er nogenlunde overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.
Det beregnede varmekonsum er lavere end det faktiske varmekonsum, og dette kan skyldes
brugsmønstre i boligerne og eventuelt højere indetemperatur end de 20°C som er forudsat i beregningen
af energimærket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	735,35 kr. per MWh
	57.658 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	1,84 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	1,82 kr. per kWh

El-prisen er fundet hos Dong Energy.

Vandprisen er fundet hos HOFOR.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene 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

Holmsgaard A/S Rådgivende Ingeniører FRI

Irlandsvej 5, 1.sal, 2300 København S

mda@holmsgaard.com

tlf. 32970107

Ved energikonsulent

Michael Damsted Andersen

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

EF Øresund Strandpark, Etape 4
Sundby Parkvej 9
2300 København S



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. juni 2015 til den 3. juni 2025

Energimærkningsnummer 311116870

Energimærke

EF Øresund Strandpark, Etape 4 - Sundby Parkvej 9, 2300 København S
Sundby Parkvej 9
2300 København S



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. juni 2015 til den 3. juni 2025

Energimærkningsnummer 311116870

Energimærke

EF Øresund Strandpark, Etape 4 - Sundby Parkvej 12, 2300 København S
Sundby Parkvej 12
2300 København S



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 3. juni 2015 til den 3. juni 2025

Energimærkningsnummer 311116870