

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

E/F Toftegårdene  
Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **384.100 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

#### 1 Gløde- og halogenpærer på trapper samt i kælder og på loft udskiftes

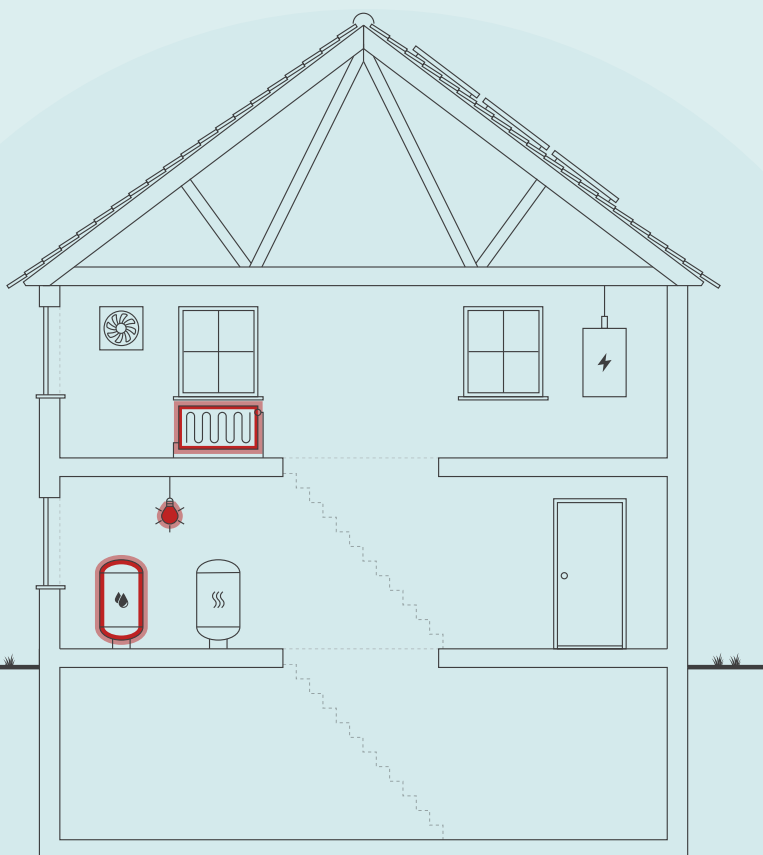
Årlig besparelse: 2.400 kr.  
Investering: 1.500 kr.

#### 2 Uisolerede varmtvandsrør og komponenter på loft isoleres

Årlig besparelse: 7.600 kr.  
Investering: 6.000 kr.

#### 3 Uisolerede varmfordelingsrør og komponenter på loft isoleres

Årlig besparelse: 4.300 kr.  
Investering: 5.600 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
Fjernvarme	1.822.800 kr.	1.497.200 kr.	325.600 kr.
El til andet	1.183.400 kr.	1.124.900 kr.	58.500 kr.
Samlet energjudgift	3.006.200 kr.	2.622.100 kr.	384.100 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	239,89 ton	200,76 ton	39,13 ton

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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.

### GLØDE- OG HALOGENPÆRER PÅ TRAPPER SAMT I KÆLDER OG PÅ LOFT UDSKIFTES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Gløde- og halogenpærer på trapper samt i kælder og på loft udskiftes
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
2.400 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
208 kg./årligt



**Investering**  
1.500 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### UISOLEREDE VARMTVANDSRØR OG KOMPONENTER PÅ LOFT ISOLERES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](http://Spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
7.600 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
749 kg./årligt



**Investering**  
6.000 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### UISOLEREDE VARMEFORDELINGSRØR OG KOMPONENTER PÅ LOFT ISOLERES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](http://Spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
4.300 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
426 kg./årligt



**Investering**  
5.600 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

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.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

#### Adresse

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311563969

#### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>LOFTRUM</b> Etagedæk mod uopvarmet loftsrum efterisoleres	82.300 kr.	644.400 kr.	8.162 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres	40.900 kr.	224.000 kr.	4.051 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Væg mod port efterisoleres	9.700 kr.	286.400 kr.	953 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b> Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet kælder efterisoleres	13.400 kr.	384.000 kr.	1.322 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACADEVINDUER</b> Yderdøre og faste rudepartier med 1-lags glas til erhvervslokaler mod gård udskiftes	3.900 kr.	106.700 kr.	378 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Gulv mod uopvarmet kælder efterisoleres	51.800 kr.	1.264.300 kr.	5.139 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMERØR</b> Uisolerede varmfordelingsrør og komponenter på loft isoleres	4.300 kr.	5.600 kr.	426 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMERØR</b> Uisolerede varmerør og komponenter før veksler isoleres	1.600 kr.	2.500 kr.	158 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMERØR</b> Uisolerede varmfordelingsrør og komponenter i kælder og varmecentral isoleres	2.600 kr.	7.000 kr.	248 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMERØR</b> Varmefordelingsrør på loft efterisoleres	41.600 kr.	190.000 kr.	4.120 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMERØR</b> Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder efterisoleres	4.900 kr.	142.500 kr.	480 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Uisolerede varmtvandsrør og komponenter på loft isoleres	7.600 kr.	6.000 kr.	749 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Varmtvandsrør på loft efterisoleres	20.100 kr.	73.500 kr.	1.988 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Uisoleret mandedæksel på varmtvandsbeholder isoleres	800 kr.	2.800 kr.	75 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Varmtvands stigstrenge isoleres	32.900 kr.	144.000 kr.	3.260 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Varmtvandsrør i kælder efterisoleres	9.800 kr.	87.800 kr.	970 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Gløde- og halogenpærer på trapper samt i kælder og på loft udskiftes	2.400 kr.	1.500 kr.	208 kg CO <sub>2</sub>

<b>BELYSNING</b> Almenbelysning i erhvervslokaler Lyshøjgårdsvej 43 og 45 udskiftes	7.900 kr.	41.200 kr.	687 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Lysstofrør i erhverv i kælder udskiftes	7.500 kr.	79.300 kr.	657 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Montering af solcelle hybridanlæg til el-produktion	30.800 kr.	512.000 kr.	3.985 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Montering af solcelle hybridanlæg til el-produktion	7.300 kr.	128.000 kr.	996 kg CO <sub>2</sub>
<b>ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER</b>			
<b>FACAEVINDUER</b> Vinduer med 1-lags glas i opvarmet del af kælder udskiftes	2.900 kr.		281 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Butiksfacader med 1-lags glas udskiftes	4.600 kr.		454 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Vinduer med 2-lags termoglas til erhvervslokaler mod gård udskiftes	600 kr.		59 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Vinduer med 1+1-lags glas i erhvervslokaler udskiftes	4.800 kr.		476 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Kældervinduer med 2-lags termoglas i opvarmede dele af kælder udskiftes	3.400 kr.		337 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Butiksfacader med 2-lags termoglas udskiftes	14.500 kr.		1.439 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACAEVINDUER</b> Vinduer i lejligheder og på trapper, samt mod erhverv til gårdside, monteret med 2-lags energiglas med kold kant udskiftes	99.700 kr.		9.891 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Dørpartier ved hovedtrapper udskiftes	10.600 kr.		1.049 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 vejr, 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

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311563969

#### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE Toftegårds Plads 8, 2500 Valby		BBR NR. 101-572749-1	BFE NR. 6026947	
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				OPFØRELSESÅR 1932
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 13914 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 3539 m <sup>2</sup>
OPVARMET BYGNINGSAREAL 17453 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 1132 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 2033 m <sup>2</sup>	

**C**

ENERGIMÆRKE

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

**B**

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV\*\*

### Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	2.060.410	2.060,41 MWh fjernvarme

\*\*Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El	537.871

\*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

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311563969

#### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

655 kr. pr. MWh

Fast afgift: 473.293 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

2,20 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmewærk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

## 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.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere 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 bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600161

CVR-nummer: 31616948

EnergiFocus ApS

Fasanvej 1A

3200 Helsinge

[www.energifocus.dk](http://www.energifocus.dk)

emo@energifocus.dk

tlf. 21370313

Ved energikonsulent

Søren Pedersen

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. november 2021 til den 24. november 2031

## 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.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

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

## 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.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

### Adresse

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

### Energimærkningsnummer

311563969

### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

Energimærket omfatter ejendommen Toftegårds Alle 41-49, Lyshøjgårdsvej 39-47, Rasmus Rasks Vej 2-16 og Toftegårds Plads 8-10, 2500 Valby.

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, tidligere energimærkningsrapport, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Der var ved besigtigelsen adgang til kælder, varmecentraler, tagrum og de fleste erhvervslokaler. Der var ikke adgang til boliger.

Trapper medtages i beregningen som opvarmet areal, mens kælder, som ikke er erhverv og tagrum anses for at være uopvarmet.

Der er ikke givet tilladelse til destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslaget gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang, uden at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvise korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller ved udeblivelse af energibesparelser.

Energimærket er udarbejdet i Energy10, version: Be18 v10, 19.7.22 og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2021).

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Snit-, plan- og facadetegninger af ejendommen er indhentet hos kommunens byggesagsarkiv og er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

#### Adresse

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311563969

#### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

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

Etagedæk mod uopvarmet loftsrumsrum skønnes at være uisoleret bjælkelag med lerindskud i en del af bjælkelaget.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Etagedæk mod uopvarmet loft efterisoleres ved indblæsning af granulat.

Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.

Det antages, at der vil være plads til ca. 100 mm isolering.

#### ÅRLIG BESPARELSE

82.300 kr.

#### INVESTERING

644.400 kr.

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Tunge ydervægge består, jf. bygningstegninger, overvejende af uisoleret massiv teglvæg. Ydervægsdimensioner er 36 til 60 cm.

Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis.

Vinduesbrystninger skønnes overvejende at være uisoleret massiv teglvæg.

Væg mod porte skønnes at være uisoleret teglvæg.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres med 100 mm. Eksisterende isoleringsniveau og mulighederne for at foretage en efterisolering, skal undersøges nærmere forud for dette forslags gennemførelse.

Det er væsentligt, at der sikres helt tæt dampspærre på den varme side af isoleringen med henblik på at undgå skimmelvækst og råd i konstruktionen.

#### ÅRLIG BESPARELSE

40.900 kr.

#### INVESTERING

224.000 kr.

#### Adresse

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311563969

#### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

<p>Hvis brystninger er med panelinddækning, anbefales det at der efterisoleres ved indblæsning af granulat i hulrum.</p> <p>Radiatorer vil muligvis skulle flyttes ind i rummet for efterisolering af brystninger. Eventuel flytning af radiatorer er ikke omfattet af overslagsprisen.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Væg mod porte efterisoleres udvendigt med 100 mm, afsluttet med puds eller pladebeklædning.</p> <p>Alternativt efterisoleres indvendigt med 10 cm. kapillaraktive plader og diffusionsåben overfladebehandling.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>9.700 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>286.400 kr.</p>

### MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

<p><b>STATUS</b></p> <p>Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder skønnes at være uisolerede massiv teglvæg.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder efterisoleres med 100 mm. Isoleringen placeres på den kolde side af væggen i det omfang at det er muligt.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>13.400 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>384.000 kr.</p>

### VINDUER, OVENLYS OG DØRE

#### FACADEVINDUER

<p><b>STATUS</b></p> <p>Vinduer i lejligheder og på trapper, samt mod erhverv til gårdside vurderes generelt at være monteret med 2-lags energiglas, udført i konstruktion med kold kant.</p> <p>Butiksfacader er overvejende monteret med 2-lags termoglas. Der er tillige registreret butiksfacader med 1-lags glas og enkelte vinduer mod erhverv, som er monteret med 1+1-lags glas.</p> <p>Enkelte vinduer til erhvervslokaler er mod gård monteret med 2-lags termoglas.</p> <p>Yderdøre og enkelte faste rudepartier til erhvervslokaler mod gård er monteret med 1-lags glas.</p> <p>Vinduer i opvarmede dele af kælder vurderes generelt at være monteret med 2-lags termoglas.</p> <p>Der er registreret enkelte vinduer i opvarmet del af kælder, som er monteret med 1-lags glas.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Yderdøre og faste rudepartier med 1-lags glas til erhvervslokaler mod gård udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>3.900 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>106.700 kr.</p>

<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Vinduer med 1-lags glas i opvarmet del af kælder udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 2.900 kr.	<b>INVESTERING</b>
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Butiksfacader med 1-lags glas udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 4.600 kr.	<b>INVESTERING</b>
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Vinduer med 2-lags termoglas til erhvervslokaler mod gård udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 600 kr.	<b>INVESTERING</b>
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Vinduer med 1+1-lags glas i erhvervslokaler udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 4.800 kr.	<b>INVESTERING</b>
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Kældervinduer med 2-lags termoglas i opvarmede dele af kælder udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 3.400 kr.	<b>INVESTERING</b>
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Butiksfacader med 2-lags termoglas udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 14.500 kr.	<b>INVESTERING</b>
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Vinduer i lejligheder og på trapper, samt mod erhverv til gårdside, monteret med 2-lags energiglas med kold kant, udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 99.700 kr.	<b>INVESTERING</b>

**YDERDØRE****STATUS**

Dørparti ved hovedtrapper er monteret med 1-lags glas.

Dørpartier mod bagtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier med 2-lags energiglas.

Altandøre vurderes at være monteret med 2-lags energiglas, udført i konstruktion med varm kant.

<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Dørparti ved hovedtrapper udskiftes til nye monteret med, energiklasse A.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 10.600 kr.	<b>INVESTERING</b>
--	---------------------------------------	--------------------

**Adresse**

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

**Energimærkningsnummer**

311563969

**Gyldighedsperiode**

24. november 2021 - 24. november 2031

**Udarbejdet af**

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

**STATUS**

Loft i porte skønnes at være efterisoleret med ca. 100 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder skønnes generelt at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Etagedæk mod uopvarmet kælder efterisoleres nedefra med 100 mm afsluttet med en godkendt beklædning.

**ÅRLIG BESPARELSE**

51.800 kr.

**INVESTERING**

1.264.300 kr.

### KÆLDERGULV

**STATUS**

Kældergulv i opvarmet del af kælder skønnes at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv. Efterisolering af kældergulv vil ikke være rentabelt, da det vil forudsætte, at kælderen graves ud.

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med 2 stk. isolerede varmevekslere af typen RCV, årgang 1982 og 2 stk. pladevarmevekslere, uden synlig mærkeplade.

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ingen varmepumpe.

Der vil typisk ikke kunne gives tilladelse til etablering af varmepumpe i fjernvarmeforsynet områder.

**Adresse**

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

**Energimærkningsnummer**

311563969

**Gyldighedsperiode**

24. november 2021 - 24. november 2031

**Udarbejdet af**

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

## SOLVARME

### STATUS

Der er intet solvarmeanlæg.

Etablering af solvarmeanlæg i fjernvarmeforsynet områder vil ikke være rentabelt.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.

## VARMERØR

### STATUS

Varmerør før vekslere er isoleret 60-80 mm.

Der er registreret uisolerede varmerør og komponenter før veksler, svarende til 5 meter rør.

Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er isoleret med 10-20 mm.

Varmefordelingsrør på loft er isoleret med 10-20 mm.

Der er registreret uisolerede varmfeddelingsrør og komponenter på loft, svarende til ca. 16 meter rør.

Der er registreret uisolerede varmfeddelingsrør og komponenter i kælder og varmecentraler, svarende til ca. 20 meter rør.

### RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede varmfeddelingsrør og komponenter (flanger og ventiler) på loft isoleres, op til 50 mm med rørskåle eller lamelmåtter.

Ventiler monteres evt. med aftagelige isoleringskapper.

### ÅRLIG BESPARELSE

4.300 kr.

### INVESTERING

5.600 kr.

### RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede varmerør og komponenter før veksler isoleres, op til 60 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.

### ÅRLIG BESPARELSE

1.600 kr.

### INVESTERING

2.500 kr.

### RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede varmfeddelingsrør og komponenter (flanger og ventiler) i kælder og varmecentraler isoleres, op til 50 mm med rørskåle eller lamelmåtter.

Ventiler monteres evt. med aftagelige isoleringskapper.

### ÅRLIG BESPARELSE

2.600 kr.

### INVESTERING

7.000 kr.

### Adresse

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

### Energimærkningsnummer

311563969

### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Varmefordelingsrør på loft efterisoleres, op til 50 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	41.600 kr.	190.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder efterisoleres, op til 50 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	4.900 kr.	142.500 kr.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

På varmfedelingsanlægget er monteret 2 stk. automatisk modulerende pumper af typen Grundfos. 1 stk. UPE 80-120 og 1 stk. UPE 65-60.

## AUTOMATIK

### STATUS

Det skønnes at der generelt er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Clorius KC 2002.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSRØR

#### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er isoleret med 40-60 mm.

Mandedæksel på 1 stk. varmtvandsbeholder er uisoleret.

Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 10-20 mm.

Varmtvands stigstrenge skønnes, jf. tidligere energimærke og oplysninger ved besigtigelsen, at være fremført uisoleret.

Varmtvandsrør på loft er isoleret med 10-20 mm.

Der er registreret uisolerede varmtvandsrør og komponenter på loft, svarende til ca. 20 meter rør.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Uisolerede varmtvandsrør og komponenter på loft isoleres, op til 60 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	7.600 kr.	6.000 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Varmtvandsrør på loft efterisoleres, op til 60 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	20.100 kr.	73.500 kr.

#### Adresse

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311563969

#### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Uisoleret mandedæksel på varmtvandsbeholder monteres med aftagelig isoleringskappe.	800 kr.	2.800 kr.
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Varmtvands stigstrenge isoleres med 20-30 mm rørskåle i det omfang, at de er tilgængelige.</p> <p>Alternativt isoleres rørene i forbindelse med fremtidig udskiftning.</p>	32.900 kr.	144.000 kr.
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Varmtvandsrør i kælder efterisoleres, op til 50 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.</p>	9.800 kr.	87.800 kr.

## VARMTVANDSPUMPER

### STATUS

Til varmtvandscirkulation er der monteret 2 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, Magna 32-120 og 1 stk. Grundfos Alpha 2, 25-60.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Til varmtvandsproduktion er monteret 2 stk. varmtvandsbeholdere på henholdsvis 4.000 og 5.000 liter. Beholderne er af typen Kähler & Breum, ombygget af Reci.

Beholderne er isoleret med 100 mm mineraluld og mandedæksel på den ene beholder er monteret med aftagelige isoleringskappe.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning på hovedtrapper er monteret med kompaktlysrør, mens der på bagtrapper, samt i kælder- og på loftsgang er monteret sparepærer eller led-lyskilder, som betjenes via trapperelæ.

På tørreloft er registreret led-lyskilder, som betjenes manuelt.

I varmecentraler er monteret lysstofrør, som betjenes manuelt.

Der er tillige registreret enkelte gløde- og halogenpærer.

Det har i forbindelse med besigtigelsen ikke været muligt at foretage en pålidelig registrering af belysningen i de enkelte butikker og erhvervslokaler. Belysningsregistrering er således kun gennemført i begrænset omfang og vil derfor være mangelfuld. Hvor det har været muligt at registrere belysningsanlæg, er der generelt tale om nyere installationer,

#### Adresse

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311563969

#### Gyldighedsperiode

24. november 2021 - 24. november 2031

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

monteret med led-lyskilder og lysstofrør.

I det omfang at der måtte være monteret halogenspot, glødepærer eller dampplamper, anbefales det generelt, at disse erstattes af led-lyskilder, alternativt, at armaturer udskiftes til nye led-paneler.

Almenbelysning i erhvervslokaler i kælder skønnes generelt at være lysstofarmaturer med konventionelle forkoblinger og T8-rør.

Almenbelysning i erhvervslokaler Lyshøjgårdsvej 43 og 45 skønnes generelt at være lysstofarmaturer med konventionelle forkoblinger og T8-rør.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Gløde- og halogenpærer på trapper samt i kælder og på loft udskiftes med led-pærer i de eksisterende armaturer (retro-fit).</p> <p>Det skal sikres, at lyskilden kan belyse gangarealet med minimum 50 lux.</p> <p>Beregning ved 30 stk.</p>	2.400 kr.	1.500 kr.
<p>Almenbelysning i erhvervslokaler Lyshøjgårdsvej 43 og 45 udskiftes til nye LED-rør i de eksisterende armaturer (retrofit). Udskiftningen forudsætter, at spolekoblingen sløjfes. Dette kan i de fleste tilfælde gøres via en særlig glimttænder, som deaktiverer spolen.</p> <p>Alternativt udskiftes hele armaturet med nye LED-armaturer.</p>	7.900 kr.	41.200 kr.
<p>Lysstofrør i erhverv i kælder udskiftes til nye LED-rør i de eksisterende armaturer (retrofit). Udskiftningen forudsætter, at spolekoblingen sløjfes. Dette kan i de fleste tilfælde gøres via en særlig glimttænder, som deaktiverer spolen.</p> <p>Alternativt udskiftes hele armaturet med nye LED-armaturer.</p>	7.500 kr.	79.300 kr.

## SOLCELLER

### STATUS

Der er ingen solceller.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Montering af solceller på tagflade mod syd.</p> <p>Det anbefales, at der monteres 1 stk. hybrid solcelleanlæg med 160 m<sup>2</sup> solceller og litiumbatteri af god kvalitet.</p> <p>Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen.</p>	30.800 kr.	512.000 kr.

<p>Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg.</p> <p>Det anbefales at lade en solcelleleverandør udarbejde beskrivelse og forprojekt, i forbindelse med indhentning af tilbud på opgaven.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Montering af solceller på tagflade mod syd.</p> <p>Det anbefales, at der monteres 1 stk. hybrid solcelleanlæg med 160 m<sup>2</sup> solceller og litiumbatteri af god kvalitet.</p> <p>Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen.</p> <p>Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg.</p> <p>Det anbefales at lade en solcelleleverandør udarbejde beskrivelse og forprojekt, i forbindelse med indhentning af tilbud på opgaven.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>7.300 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>128.000 kr.</p>

**Adresse**

Toftegårds Plads 8  
2500 Valby

**Energimærkningsnummer**

311563969

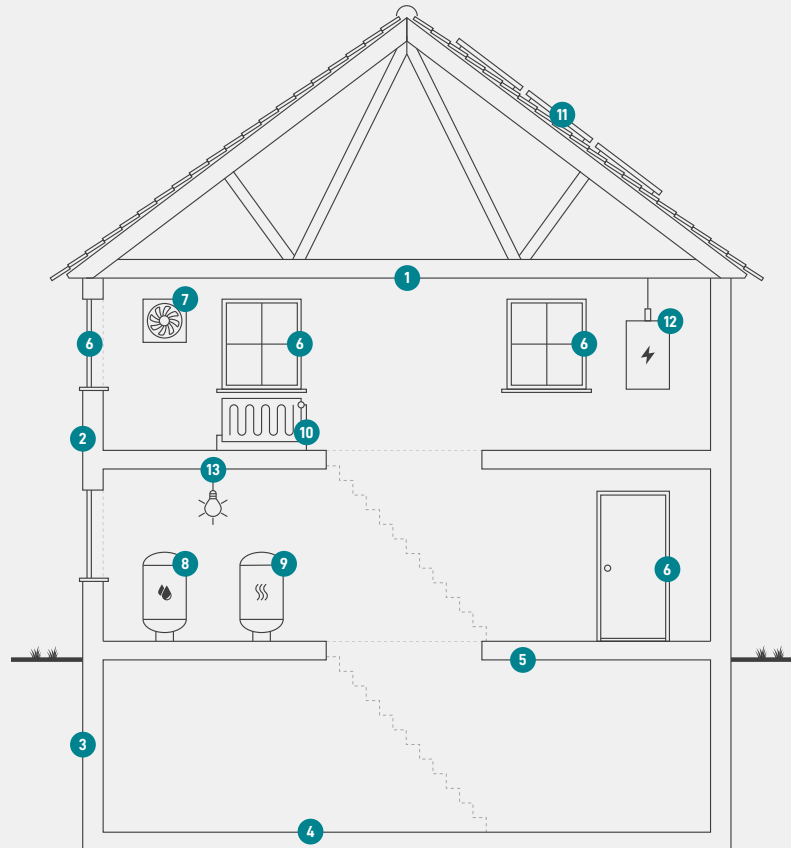
**Gyldighedsperiode**

24. november 2021 - 24. november 2031

**Udarbejdet af**

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

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**  
**Kælderydervægge**  
Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

**4**  
**Kældergulv**  
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

**5**  
**Etageadskillelse og gulv**  
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

**6**  
**Vinduer/døre**  
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

**7**  
**Ventilation**  
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

**8**  
**Varmt brugsvand**  
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

**9**  
**Varmeanlæg**  
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

**10**  
**Varmefordeling**  
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

**11**  
**Varmeanlæg**  
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

**12**  
**El og teknik**  
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

**13**  
**Solenergi**  
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**E/F Toftegårdene  
Toftegårds Plads 8  
2500 Valby**

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 24. november 2021 til den 24. november 2031  
Energimærkningsnummer: 311563969