

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Spinderiet - Bygning nr. 1 & 12
Valby Torvegade 7
2500 Valby

DINE BYGNINGER
HAR ENERGIMÆRKE

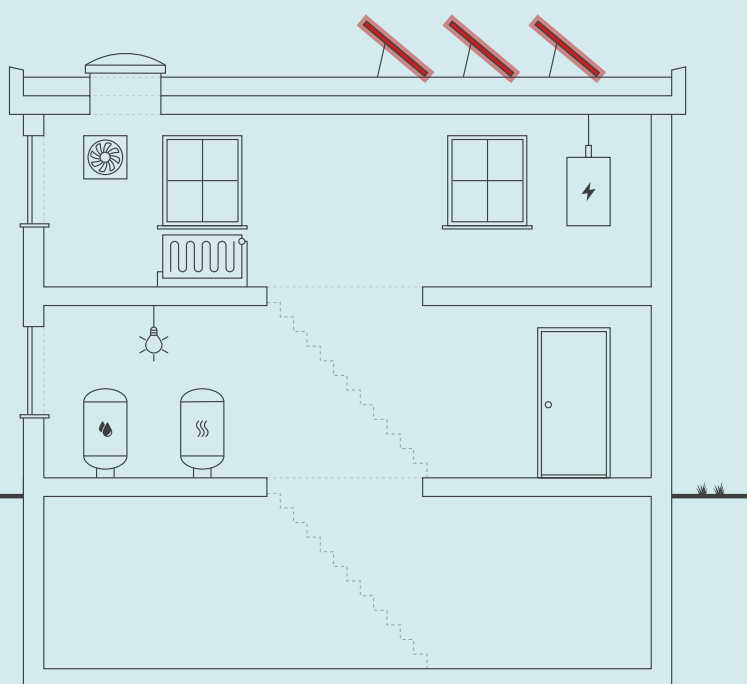
B

Du betaler hvert år **53.700 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Montage af flere solceller

Årlig besparelse: 53.700 kr.
Investering: 345.000 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	1.234.000 kr.	1.234.000 kr.	0 kr.
El til opvarmning	250.200 kr.	246.300 kr.	3.900 kr.
El til andet	3.185.400 kr.	3.135.600 kr.	49.800 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiuudgift	4.669.600 kr.	4.615.900 kr.	53.700 kr.
Samlet CO2-udledning	337,14 ton	332,63 ton	4,51 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer
311808086

Gyldighedsperiode
27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af
TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

MONTAGE AF FLERE SOLCELLER

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



Besparelse
53.700 kr./årligt



CO2-reduktion
4.515 kg./årligt



Investering
345.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På 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.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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 ₂
SOLCELLER Montage af flere solceller	53.700 kr.	345.000 kr.	4.515 kg CO ₂

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

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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 energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, 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 vej, 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301



BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning nr. 1

ADRESSE Valby Torvegade 7, 2500 Valby				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til detailhandel (322)				
KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 10075801	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 2540 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 22082 m ²
OPFØRELSESÅR 1910	OPVARMET BYGNINGSAREAL 21645 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 2928 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2008	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Varmepumpe	
B ENERGIMÆRKE B ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG B ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG				

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 964.010	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 964,01 MWh fjernvarme
Elektricitet	80.637	80.637 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	637.734
El til forbrug	402.045
VE-PRODUKTION Overskudsproduktion	kWh 2.671

*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 energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning nr. 12

ADRESSE

Valby Torvegade 8, 2500 Valby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Bygning til detailhandel (322)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 10075801	BYGNINGS NR. 12	BOLIGAREAL I BBR 1046 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 3936 m ²
OPFØRELSESÅR 1910	OPVARMET BYGNINGSAREAL 4801 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 360 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2008	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Varmepumpe	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 212.550	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 212,55 MWh fjernvarme
Elektricitet	15.954	15.954 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	100.094
El til forbrug	89.981

VE-PRODUKTION	kWh
Overskudsproduktion	602

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

741 kr. pr. MWh

Fast afgift: 362.557 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning

2,59 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,59 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit. Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del. Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket. Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600402

CVR-nummer: 35047301

TÜV SÜD Domutech A/S
Bryggernes plads 2 ST
1799 København V

www.domutech.dk
kontakt@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Frederik Kiilerich

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 27. januar 2025 til den 27. januar 2035

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

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

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

**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 varierer 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 bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

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

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygningens energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

I energimærket indgår bygning nr. 1 og 12. Bygningerne er en del af butikscenteret Spinderiet. Begge bygninger har også boliger.

Spinderiet er opført i 2007-2008. En del af bygningen er fra 1910.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold. Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningerne afviger fra bolig/erhvervsarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk. Det opvarmede areal er baseret på tegningsmateriale samt opmålinger ved bygningsgennemgang.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag på bygningerne er af beton. Der er igennemsnit isoleret med ca. 250 mm isolering trykfast isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra skravering tegningsmateriale samt gældende på opførelsestidspunktet.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består generelt af tegl udvendigt og beton indvendigt. I hulrummet er ca. 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra skravering tegningsmateriale samt gældende på opførelsestidspunktet.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i den oprindelige del fra 1910 består af massiv teglvæg. Vægtykkelser i stueetagen og 1. sal er 60 cm. På 2. sal er ydervæggene 48 cm. Gavle er nogle steder 36 cm.

Brystninger er indvendigt isoleret med 95 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Lette ydervægge ved holdsal i fitness-center vurderes isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

KÆLDER YDERVÆGGE**STATUS**

Kælderydervægge mod jord består af massiv betonvæg med 125 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

I oprindelig del i kælder ved Søstrene Grene, vurderes væggene at være 60-72 cm massiv uisolaret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik gældende på opførelsestidspunktet i 2010.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE**FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduerne er monteret med tolags energiruder.

OVENLYS**STATUS**

Ovenlysvinduer er monteret med tolags energiruder. Kuppelovenlys er tolags klar akryl.

YDERDØRE**STATUS**

Yderdøre/terrassedør er monteret med tolags energiruder.

Massive yderdøre er med isolerede fyldninger.

GULVE**TERRÆNDÆK****STATUS**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med ca. 150 mm trædefast mineraluld under betonen og letklinker som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE**STATUS**

Gulv mod uopvarmet kælder i bygning 12 består af beton. Gulvet vurderes at være med 50 mm mineraluld.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulve er udført af beton med slidlagsgulv. Gulve er med 150 mm isolering under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Kældergulvet i den oprindelige kælder ved Søsterne Grene, vurderes at være uisolaret.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Alle butikker i centeret i bygning nr. 1 ventileres af mekaniske ventilationsanlæg, hvoraf de fleste er placeret på taget og nogle enkelte i kældere.

De fleste anlæg er fra byggeriets opførelse 2007. De fleste anlæg er med krydsvarmeveksler. Enkelte er med roterende veksler bl.a. det som forsyner butiksgader.

Driftstider for anlæg er fra kl. 7-19:30 mandag til fredag. Lørdag 10-17. Søndag 11-17. Anlæg til erhvervsmål med udvidet åbningstid, skønnes at være i drift i deres respektive åbningstider.

I bygning nr. 12 har H&M et mekanisk ventilationsanlæg med roterende veksler, placeret i kældere. Kontor på 1. sal og 2. sal har mekanisk ventilationsanlæg, placeret på taget.

Trappeopgange og boliger er med naturlig ventilation. Der vurderes også at være naturlig ventilation på 1. sal og 2. sal i kontor/læge.

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Ventilationsaggregater og kanaler på taget og i kældere, vurderes isoleret med ca. 40 mm isolering.

KØLING

STATUS

Der forefindes køleanlæg i bygningerne.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Centeret opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med to varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

De fleste butikker har luft/luft varmepumper med fancoils, som producerer luftvarme til rumopvarmning/køl. Udedele er placeret på taget og i kældere.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningernes eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Der er vandbåren gulvvarme i boligernes badeværelser. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

STATUS

Varmerør i uopvarmet del af kældere er generelt med 30 mm isolering. Rør i jord er fremført præisolerede kappe.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmecentralen er der i varmeanlægget monteret to fordelingspumper, af fabrikat Wilo.

Rundt omkring ved butikkernes blandesløjfer er der monteret fordelingspumper. Der er set en del af fabrikat Grundfos. De fleste er af typen Alpha2 samt pumper af fabrikat Wilo.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmekredsløspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er udført som stålrør med ca. 30 mm isolering. Brugsvandsrør vurderes generelt at være med 15 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlæg til boligerne og til fitness er der monteret cirkulationspumper, af fabrikat Grundfos.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Der er installeret en varmtvandsbeholder til hver butik. Beholdere sidder i butikkernes baglokaler/personalerum.

Boligerne har større fælles varmtvandsbeholder, placeret i kælder.

Varmt vand til fitnesscenter produceres i brugsvandsveksler.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

EL

BELYSNING

STATUS

Størstedelen af erhvervsmålene Spinderiet er med LED belysning.

Enkelte erhvervsmål bl.a. på 1. sal har almindelige lysstofrør, TL-5 rør og kompaktrør (driftskontor og kontorlejemålet hos JAI).

Belysning i butikker forudsættes tændt i hele åbningstiden. Mindre områder som bl.a. gangarealer ved kontorområder, er der set sensorstyring.

SOLCELLER

STATUS

Der er monteret solceller til produktion af strøm. Der er et samlet areal på ca. 420 m². Anlægget forsyner til bygningerne i Spinderiet.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at der monteres flere solceller. Det vurderes at areal kan øges med ca. 200 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

Prisen er arealvægtet ift. resten af bygningerne, som ikke indgår i energimærket.

ÅRLIG BESPARELSE

53.700 kr.

INVESTERING

345.000 kr.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

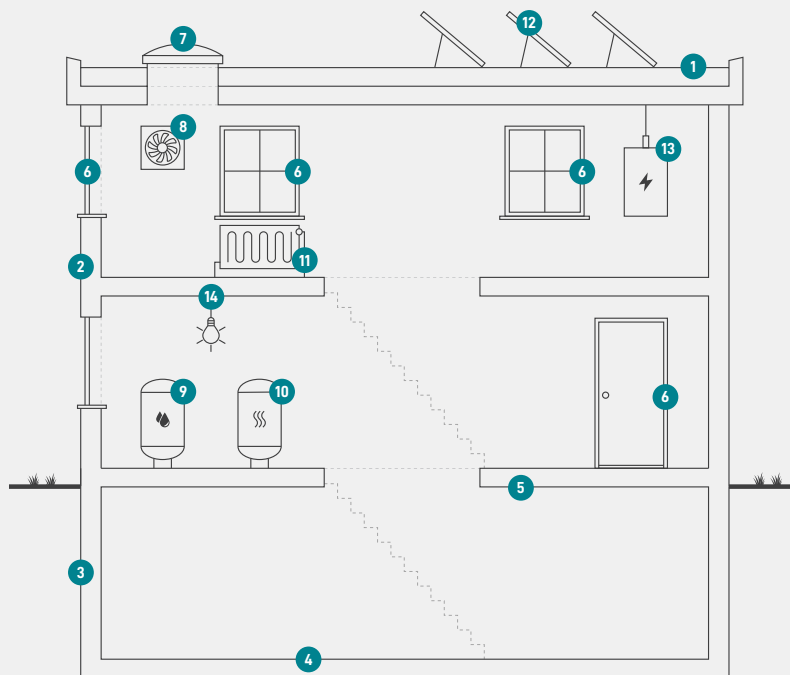
Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

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 kældervægge, 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

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

Varmt brugsvand

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

10

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

El og teknik

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

14

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Valby Torvegade 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer

311808086

Gyldighedsperiode

27. januar 2025 - 27. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Spinderiet - Bygning nr. 1 & 12
Bygning nr. 1
Valby Torvegade 7
2500 Valby

Større bygninger over 600 m2, 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 27. januar 2025 til den 27. januar 2035
Energimærkningsnummer: 311808086

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Spinderiet - Bygning nr. 1 & 12
Bygning nr. 12
Valby Torvegade 8
2500 Valby

Større bygninger over 600 m2, 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 27. januar 2025 til den 27. januar 2035
Energimærkningsnummer: 311808086