Energistyrelsen

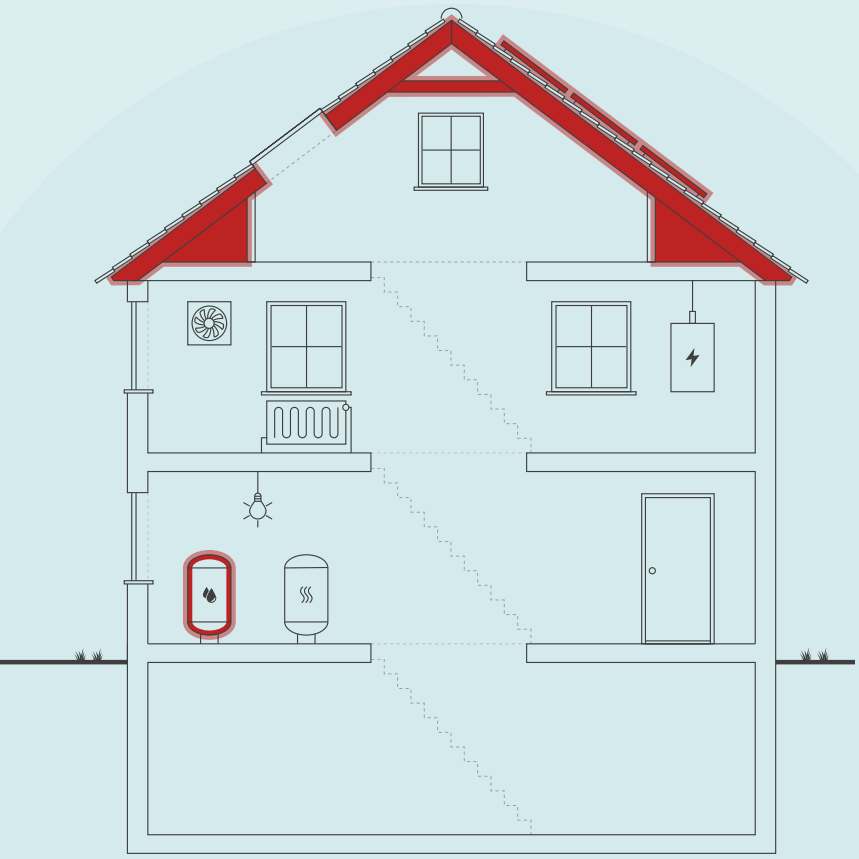
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

VALBYPORT - Bygning 2 i BBR / Beatevej 7-11, Blankavej 35 & Valborg Allé 28-30
Beatevej 7
2500 Valby

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **D**

Du betaler hvert år 117.900 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Montage af nye solceller

Årlig besparelse:	6.500 kr.
Investering:	60.000 kr.

2 Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulation...

Årlig besparelse:	19.100 kr.
Investering:	41.000 kr.

3 Bygning 2 og 6: Isolering mod tagrum ved indblæsning af granulat

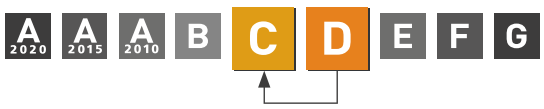
Årlig besparelse:	31.200 kr.
Investering:	300.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	471.900 kr.	361.600 kr.	110.300 kr.
El til andet	252.400 kr.	244.800 kr.	7.600 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	724.300 kr.	606.400 kr.	117.900 kr.
Samlet CO2-udledning	54,42 ton	46,77 ton	7,65 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Beatevej 7
2500 Valby

Energimærkningsnummer
311847949

Gyldighedsperiode
7. august 2025 - 7. august 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.

BYGNING 1, 2, 3, 4, 5 OG 6: MONTAGE AF NYE SOLCELLER

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

Besparelse
6.500 kr./årligt

CO2-reduktion
832 kg./årligt

Investering
60.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

BYGNING 1, 2, 3, 4, 5 OG 6: ISOLERING AF UISOLEREDE BRUGSVANDSRØR OG CIRKULATION...

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.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
19.100 kr./årligt

CO2-reduktion
1.623 kg./årligt

Investering
41.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

BYGNING 2 OG 6: ISOLERING MOD TAGRUM VED INDBLÆSNING AF GRANULAT

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

Besparelse
31.200 kr./årligt

CO2-reduktion
2.656 kg./årligt

Investering
300.000 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.sparenergi.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 sparenergi.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.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2**
LOFTRUM Bygning 2 og 6: Isolering mod tagrum ved indblæsning af granulat	31.200 kr.	300.000 kr.	2.656 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	23.400 kr.	288.000 kr.	1.987 kg CO_2
FJERNVARME Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Udskiftning af 2 stk. veksler og nedlægning af 2 stk. veksler	31.600 kr.	200.000 kr.	3 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 20-30 mm	19.100 kr.	41.000 kr.	1.623 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Bygning 2 og 6: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning på loftet op til 50 mm	4.500 kr.	26.000 kr.	383 kg CO_2
BELYSNING Bygning 2 og 6: Installation af LED-belysning med styring i kælder	1.200 kr.	14.000 kr.	105 kg CO_2
SOLCELLER Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Montage af nye solceller	6.500 kr.	60.000 kr.	832 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Bygning 2: Udvendig efterisolering af skråvægge over eksist. taglejlighed ifm. tagudskiftning	200 kr.		16 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Bygning 2: Efterisolering af skunkrum og hanebåndsloft i taglejlighed	900 kr.		72 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Indvendig efterisolering af ydervægge med 75 mm	70.200 kr.		5.979 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Indvendig efterisolering af brystninger med 75 mm	1.100 kr.		87 kg CO_2
FACADEVINDUER Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Udskiftning af eksisterende vinduer til træ/træ vinduer, energi A	38.700 kr.		3.292 kg CO_2

YDERDØRE Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Udskiftning af eksisterende altandøre	16.700 kr.		1.422 kg CO_2
VARMEFORDELING Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Konvertering til nyt 2 strenget varmeforsyningsanlæg	2.400 kr.		202 kg CO_2
VARMERØR Bygning 2 og 6: Isolering af varmerør på loftet op til 50 mm	1.700 kr.		143 kg CO_2

* 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 energimærkningsskalaen 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 BEREGNEDE 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.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 2: Beatevej 7-11, Blankavej 35 & Valborg Allé 28-30

ADRESSE
Beatevej 7, 2500 Valby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6026954	2	3528 m²	86 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1934	3595 m²	39 m²	0 m²	719 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

D — ENERGIMÆRKE

C — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	489.640	489,64 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.260
El til forbrug	112.449

*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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
763 kr. pr. MWh
Fast afgift: 98.301 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,20 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad 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
Johanne Møllers Passage 1, 3. sal
1799 København V

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

Ved energikonsulent
Cecilie Drost

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. august 2025 til den 7. august 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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

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

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Denne energimærkningsrapport erstatter den tidligere EM-nr.: 311837949

Nærværende energimærke dækker bygning 2 i BBR: Beatevej 7-11, Blankavej 35 & Valborg Allé 28-30. Bygningen er en del af en ejendom, der er opdelt i 6 bygninger i BBR. Da bebyggelsens 6 bygninger er placeret på 6 individuelle matrikler, kan bebyggelsen ikke samles under ét energimærke, men er indberettet som 6 selvstændige energimærker.

Nærværende energimærke skal læses sammen med følgende tilhørende dokumenter:

- Indledende renoveringsgrundlag - Møgelhøj Arkitekter
- Teknisk notat: Vand, Varme, Ventilation & Afløb - Meulengracht Ingeniører
- Teknisk notat: EL - Meulengracht Ingeniører
- Teknisk notat: Kloak - Meulengracht Ingeniører
- Brandteknisk gennemgang - Meulengracht Ingeniører

Holistisk Arkitekt konklusion:

Bygningerne er tegnet af arkitekterne Arthur Carl Johann Wittmaack (født 2. juni 1878 i Malmø, død 30. oktober 1965 i USA) og Vilhelm Hvalsøe (født 23. maj 1883 i Holbæk, død 3. marts 1958 i København).

Sammen etablerede de en tegnestue i København i 1916 og de er ansvarlige for en meget stor produktion af bygninger, der stadig præger bybilledet i byen i dag. De har blandt andet tegnet Axelborg på Vesterbro, Absalons Kirke på Vesterbro, Hans Egedes Kirke på Østerbro og Helleruplund Kirke i Hellerup og den oprindelige tribune på Øster Allé ved Fælledparken.

Ejendommen Valbyport er en udlejningsejendom som generelt står i nedslidt tilstand. De gamle butikslokaler står øde hen, og kunne relativt simpelt genetableres så der igen kommer liv i gadebilledet.

Der er etableret tagboliger på den lukkede karrebygning indenfor de sidste 5 år, og taget er blevet udskiftet i den forbindelse.

Taget på den anden del af ejendommen er nedslidt og trænger til udskiftning. Generelt fremstår de blanke facadesten i en pæn overflade, men mørtelfugerne trænger til generel udskiftning med nye kalkbaserede fuger.

Vinduer er blevet skiftet til PVC vinduer i midten af 1980'erne, og disse er udtjente og trænger til udskiftning.

Samtlige vandrør og varmerør er i dårlig stand, og er endvidere forventeligt isoleret med asbestholdig isolering i kælder og i tagetage som skal saneres ved udskiftning. Varmeanlæggene som forsynes fra varmecentraler i kældrene (fjernvarme) er 1-strengs anlæg med indeliggende radiatorer, og der er generelt problemer med at kunne varme bygningerne op via disse. Faldstammer og kloakker er i dårlig stand og bør renoveres.

Lejlighedsdøre til fortrapper og bagtrapper er tynde finerdøre som fremstår i meget nedslidt tilstand. Dørene overholder hverken lyd- eller brandkrav og står foran udskiftning.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen består af to etageboligbygninger, opført i 1934.
Bygningerne har SAVE-5 bevaringsværdi.
Bygning 1, 3, 4 og 5 i BBR er i 5,5 plan. Tagetage er indrettet til beboelse i år ca. 2021.

Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighederne: Horsekildevej 15, 4. TV., Horsekildevej 15, 5. sal, Horsekildevej 11, ST. TV., Valborg Allé 18, 4. TH., Beatevej 6, ST. TV. og Beatevej 8, 1. TH. Derudover var der adgang til fyrrum i kælder.
Bygning 2 og 6 i BBR er i 5 plan.
Ved besigtigelsen var der adgang til lejligheden beliggende Blankavej 43, ST. TH. Derudover var der adgang til fyrrum i kælder. Der var ikke adgang til loft grundet asbest.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
De af energikonsulenten registrerede opvarmede arealer i bygningerne afviger en smule fra boligarealer angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Kældre vurderes uden opvarmningskilder og beregnes uopvarmede.

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.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

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

Bygning 2 og 6:
Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er vurderet uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 2 og 6: Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med mineraluldsgranulat indblæst i hulrum. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	31.200 kr.	300.000 kr.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Bygning 2:
Hanebåndsloft, skråvægge og skunkrum i boligareal i tagetage tilhørende lejlighed på Valborg Allé 30, 4. TV., er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet - der var ikke adgang til lejlighed og ej heller fundet tegningsmateriale herfor.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 2: Udvendig efterisolering af skråvægge i boligareal i tagetage tilhørende lejlighed på Valborg Allé 30, 4. TV., Der ændres ikke ved isoleringen i forskallingslaget, men alene isolering mellem spær, her isoleres op til overkant af eksisterende spær. opretningsspær medfører efterfølgende min. krav til ventilation. Det anbefales at anvende en blød isolering med lambda 30. Efterisoleringen anbefales udført i forbindelse med fremtidig tagudskiftning.	200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 2: Efterisolering af hanebåndsloft samt skunkvæg og etageadskillelse i skunkrum i boligareal i tagetage tilhørende lejlighed på Valborg Allé 30, 4. TV., så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. På hanebåndsloft etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	900 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Ydervægge vurderes primært bestå af 36-60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Der vurderes 60 cm i stueetagen, 48 cm på 1. og 2. sal, og 36 cm på 3. og 4. sal. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer og døre. Konstruktions- og isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen. Der er også taget udgangspunkt i snittegning.

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Brystninger i stueetagen vurderes bestå af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg med indvendig pladebeklædning. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Konstruktions- og isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	70.200 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Indvendig efterisolering af brystninger med 75 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	1.100 kr.	

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Vinduer er generelt PVC vinduer med tolags termoruder monteret med fuger indeholdende klorerede paraffiner.
Vinduerne monteret i midt 1980'erne.
Flere vinduer er punkteret.

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Enkelte vinduer/vinduespartier i stueetagen omkring erhvervslokaler er forsat original partier med 1 lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Eksisterende PVC vinduer foreslås udskiftet til nye trævinduer med energiklasse A. Nye vinduer skal forsynes med trækrude eller friskluftventiler.	38.700 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Generelt er udvendige opgangsdøre udskiftet til aluminiumsdøre med glaspartier i 2 lags termoruder.
Enkelte døre er forsat de originale.

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Altandøre er primært monteret med tolags termoruder. Dørene indeholde PVC og er monteret med klorerede paraffiner i de elastiske fuger

Bygning 2:
Enkelte døre er massive yderdøre er vurderet med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Eksisterende altandøre i aluminium med termoruder anbefales udskiftet til nye trædøre med glaspartier i energiklasse A.	16.700 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder, vurderet af massiv beton, delvist med trægulve, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Isolering af uisoleret etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering, monteret på undersiden af dækkonstruktiuonen. Eksisterende elinstallationer og samledåser må ikke skjules bagved eftersioleringen, samledåser skal enten friholdes eller den samlede elinstallation skal flyttes ned på væggen.	23.400 kr.	288.000 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygning 2 og 6:
Bygningen er oprindeligt opført med naturlig ventilation via indvendige naturlige aftrækskanaler i køkken og badeværelser samt friskluft tilførsel via mindre trækrude i original vinduerne.
I forbindelse med vinduesudskiftningen i 1980'erne er der ikke etableret trækrude eller friskluftventiler i de nye vinduer, hvorfor den naturlige ventilation i bygningen er stærkt reduceret, hvilket medfører forringet indeklima.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygning 1, 3, 4 og 5:
Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med fire isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

To varmevekslere er af fabrikat Cetetherm, type Cetetube 2800-H, fra år 1992.

To varmevekslere til taglejligheder på 5. sal er af fabrikat Gemina Termix, type VX-1, fra år 2020. Anlæg er placeret i to fyrrum i kælder under Horsekildevej 13 og Beatevej 8.

Bygning 2 og 6:
Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlæg er placeret i fyrrum i kælder i under Blankavej 37-39.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at de 2 af de 3 eksisterende vekslere udskiftes til nye kompakte vekslere med mindre overfladeareal, bedre isolering og større effektivitet. I denne forbindelse anbefales det ligeledes at nedlægge de 2 nye vekslere der forsyner tagboliger og slå anlæggene sammen. Derved kan styreenheder ligeledes samles.	31.600 kr.	200.000 kr.

VARMEPUMPER

STATUS

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

SOLVARME

STATUS

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

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 1-strenget system med indeliggende ratiatorer.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Som led i den grønne omstilling sænker Hofor fremløbstemperaturen i fjernvarmenettet frem mod 2033. Dette medfører at eksisterende 1 strenget varmefordelingsanlæg skal konverteres til nyt 2 strenget anlæg. I denne forbindelse skal der etableres nye radiatorer under vinduer langs facader samt nye indeliggende radiatorer, for at der kan sikres tilfredsstillende varmedækning i ejendommen	2.400 kr.	

VARMERØR

STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Varmerør i kælder er vurderet isoleret med ca. 30-50 mm isolering.

Bygning 2 og 6:
Der vurderes være varmerør på loftet. Varmerørene er vurderet isoleret med 15-20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 2 og 6: Isolering af varmerør på loftet op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.700 kr.	

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Bygning 2 og 6:

Fyrrum i kælder:
- I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3, fra år 2020. Pumpen har en maksimal effekt på 521 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er vurderet isoleret med ca. 50-60 mm isolering.

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:
Brugsvandsrør med cirkulation i kælder er vurderet isoleret med ca. 20-30 mm isolering. Stigstrenge vurderes uisolerede.

Bygning 2 og 6:
Der vurderes være brugsvandsrør med cirkulation på loftet. Rørene er vurderet isoleret med ca. 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 20-30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	19.100 kr.	41.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 2 og 6: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning på loftet op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	4.500 kr.	26.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Bygning 2 og 6:
I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 65-60 F, fra år 2015. Pumpen har en maksimal effekt på 350 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Bygning 2 og 6:
Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder på vurderet ca. 3.000 l, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er placeret i fyrrum i kælder i under Blankavej 37-39.

EL

BELYSNING

STATUS

Bygning 2 og 6:
- Belysning i trappeopgange vurderes bestå af LED-belysning. Belysningen styres med sensorer eller trappeautomat.
- Belysning i kælder vurderes bestå af lysstofrør med konventionelle forkoblinger.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 2 og 6: Der installeres LED-belysning i fællesarealer i kælder. Der installeres ligeledes bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	1.200 kr.	14.000 kr.

SOLCELLER

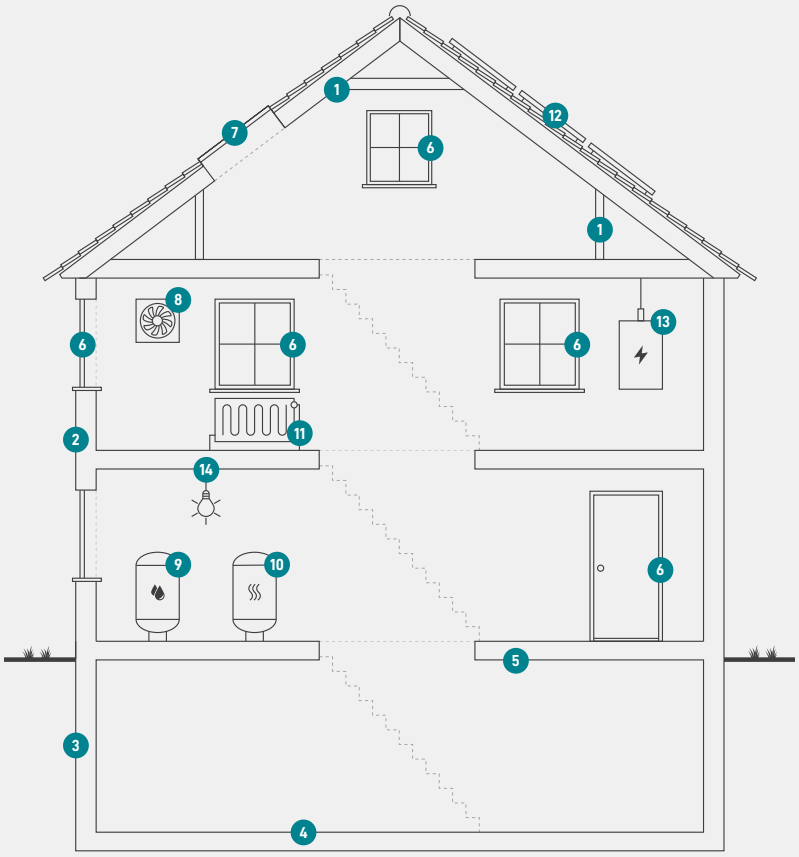
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflader mod gården. Der er regnet med 40 m2 samlet for bygning 1, 3, 4 og 5 samt 40 m2 samlet for bygning 2 og 6. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødig skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækroner. 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. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.	6.500 kr.	60.000 kr.

IKONFORKLARING

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 uopvarmet 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 varmefordelingsanlæg, 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. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

VALBYPORT - Bygning 2 i BBR / Beatevej 7-11, Blankavej 35 & Valborg Allé 28-30
Beatevej 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 7. august 2025 til den 7. august 2035
Energimærkningsnummer: 311847949