

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

VALBYPORT - Bygning 5 i BBR / Beatevej 8-10 & Blankavej 31-33  
Beatevej 8  
2500 Valby

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **92.900 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

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

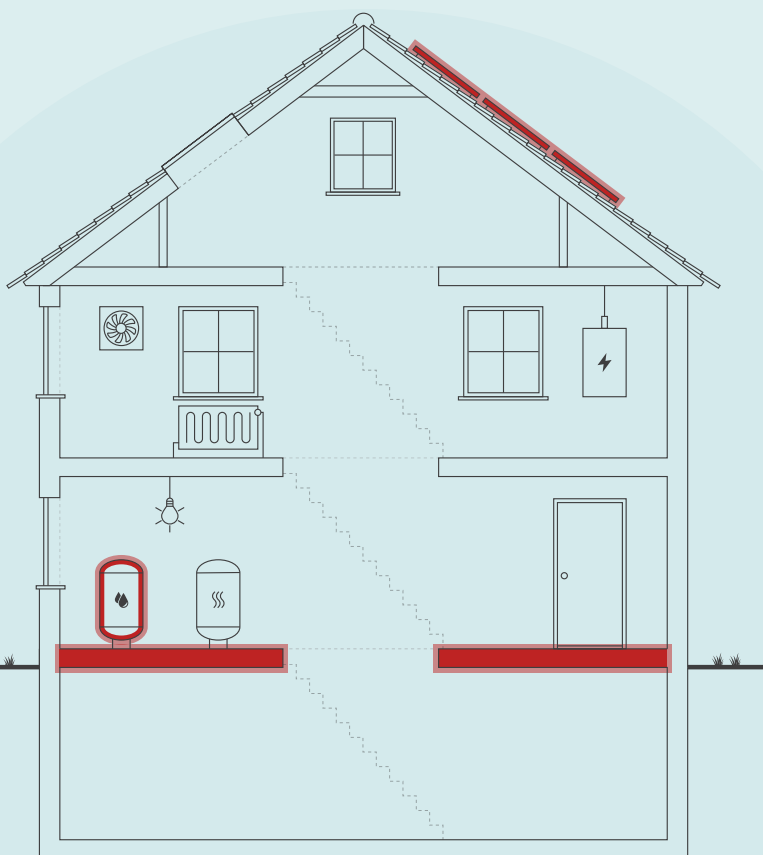
Årlig besparelse: 3.200 kr.  
Investering: 30.000 kr.

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

Årlig besparelse: 28.000 kr.  
Investering: 350.000 kr.

#### 3 Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med...

Årlig besparelse: 15.100 kr.  
Investering: 198.000 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	329.500 kr.	239.900 kr.	89.600 kr.
El til opvarmning	400 kr.	300 kr.	100 kr.
El til andet	205.700 kr.	202.500 kr.	3.200 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	535.600 kr.	442.700 kr.	92.900 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	40,00 ton	31,96 ton	8,04 ton

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

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRELSE AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse  
Beatevej 8  
2500 Valby

Energimærkningsnummer  
311847953

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 Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg](http://www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.200 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
405 kg./årligt



**Investering**  
30.000 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 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**  
28.000 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
2.377 kg./årligt



**Investering**  
350.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

### BYGNING 1, 2, 3, 4, 5 OG 6: ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED...

- 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 "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
15.100 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
1.279 kg./årligt



**Investering**  
198.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### 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](http://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](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.

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Indvendig efterisolering af ydervægge med 75 mm	43.300 kr.	1.329.000 kr.	3.689 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	15.100 kr.	198.000 kr.	1.279 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 20-30 mm	28.000 kr.	350.000 kr.	2.377 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Montage af nye solceller	3.200 kr.	30.000 kr.	405 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Indvendig efterisolering af brystninger med 75 mm	1.100 kr.		89 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACADEVINDUER</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Udskiftning af eksisterende vinduer til træ/træ vinduer, energi A	31.400 kr.		2.673 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Udskiftning af eksisterende altandøre	12.000 kr.		1.022 kg CO <sub>2</sub>
<b>FJERNVARME</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Udskiftning af 2 stk. veksler og nedlægning af 2 stk. veksler	9.900 kr.		7 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMEFORDELING</b> Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6: Konvertering til nyt 2 strenget varmforsyningsanlæg	600 kr.		50 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 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 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.



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 5: Beatevej 8-10 &amp; Blankavej 31-33

## ADRESSE

Beatevej 8, 2500 Valby

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6026983	BYGNINGS NR. 5	BOLIGAREAL I BBR 2823 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1934	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2863 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 388 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 495 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		

C

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A  
2010

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 331.520	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 331,52 MWh fjernvarme
Elektricitet	151	151 kWh elektricitet

## Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	4.562
El til forbrug	88.924

\*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.

Adresse  
Beatevej 8  
2500 Valby

Energimærkningsnummer  
311847953

Gyldighedsperiode  
7. august 2025 - 7. august 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

763 kr. pr. MWh

Fast afgift: 76.577 kr. pr. år

---

### Elektricitet til opvarmning

2,20 kr. pr. kWh

---

### 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 markedsstandard 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](http://www.domutech.dk)

[kontakt@domutech.dk](mailto: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 overtagedesdag, 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.

### Adresse

Beatevej 8  
2500 Valby

### Energimærkningsnummer

311847953

### Gyldighedsperiode

7. august 2025 - 7. august 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.

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

Denne energimærkningsrapport erstatter den tidligere EM-nr.: 311837952

Nærværende energimærke dækker bygning 5 i BBR: Beatevej 8-10 & Blankavej 31-33. 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 kældere 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.

#### Adresse

Beatevej 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311847953

#### Gyldighedsperiode

7. august 2025 - 7. august 2035

#### Udarbejdet af

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

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 kældere. 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 kældere. 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.

Kældere 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.

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

### FLADT TAG

#### STATUS

Bygning 1, 3, 4 og 5:

Kvisttage er vurderet isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Bygning 1, 3, 4 og 5:

Skråvægge er vurderet isoleret med 360 mm mineraluld. Der er vurderet isoleret fra tagfod til kip. Konstruktionstykkelse er målt ved ovenlysvinduer. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:

Ydervægge vurderes primært bestå af 36-60 cm massiv og uisolert 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 uisolert 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.

<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>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.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>43.300 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>1.329.000 kr.</p>
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>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.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>1.100 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>

## 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.

Bygning 1, 3, 4 og 5:  
Vinduerne i tagetage er monteret med trelags energirude.

<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>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.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>31.400 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>
--	--	---------------------------

### OVENLYS

**STATUS**

Bygning 1, 3, 4 og 5:  
Ovenlysvinduer er monteret med trelags energiruder.

## 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 1, 3, 4 og 5:  
Altandøre i kviste i tagetagen er monteret med trelags energiruder.

### RENOVERINGSFORSLAG

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

### ÅRLIG BESPARELSE

12.000 kr.

### INVESTERING

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:  
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder, udført i massiv beton er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Bygning 1, 2, 3, 4, 5 og 6:  
Isolering af uisoleret etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering, monteret på undersiden af dækkonstruktioonen. Eksisterende elinstallationer og samledåser må ikke skjules bagved eftersisoleringen, samledåser skal enten friholdes eller den samlede elinstallation skal flyttes ned på væggen.

#### ÅRLIG BESPARELSE

15.100 kr.

#### INVESTERING

198.000 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.

Bygning 1, 3, 4 og 5:

#### Adresse

Beatevej 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311847953

#### Gyldighedsperiode

7. august 2025 - 7. august 2035

#### Udarbejdet af

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

I forbindelse med etablering af tagboliger, er de naturlige aftræk i de resterende underliggende lejligheder konverteret til mekanisk udsugning i badeværelser og køkkener. Installationen køre med konstant sug er ikke forsynet med varmegenindvinding.

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.

I hver taglejligheder er der monteret decentrale mekaniske ventilationsanlæg der ventilerer hele lejligheden. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad, køkken og depotrum. Aggregat vurderes med modstrømsvarmeveksler og vurderes fra år ca. 2021, hvor tagetage blev ombygget til taglejligheder.

## 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

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.

#### ÅRLIG BESPARELSE

9.900 kr.

#### INVESTERING

### 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.

## VARMEFORDDELING

### VARMEFORDDELING

#### STATUS

Bygning 1,2, 3, 4, 5 og 6:

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 1-strengt system med indeliggende radiatorer.

Taglejligheder i bygning 1, 3, 4 og 5 er med vandbåren gulvvarme.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Som led i den grønne omstilling sænker Høfor fremløbstemperaturen i fjernvarmenettet frem mod 2033. Dette medfører at eksisterende 1 strengt varmfordelingsanlæg skal konverteres til nyt 2 strengt 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

#### ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

#### INVESTERING

## VARMERØR

#### STATUS

Bygning 1,2, 3, 4, 5 og 6:

Varmerør i kælder er vurderet isoleret med ca. 30-50 mm isolering.

## VARMEFORDDELINGSPUMPER

#### STATUS

Bygning 1, 3, 4 og 5:

Fyrrum i kælder

- I varmeanlægget er der monteret to fordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type Magna3 80-120 F, fra år 2021. Pumperne har en maksimal effekt på 1.496 Watt.

- I varmeanlægget er der monteret to fordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type UPM3 Auto L 15-70, fra år 2020. Pumperne har en maksimal effekt på 52 Watt.

Taglejligheder:

- På gulvvarmesystemet i hver taglejlighed vurderes der monteret en fordelingspumpe.

## AUTOMATIK

#### Adresse

Beatevej 8  
2500 Valby

#### Energimærkningsnummer

311847953

#### Gyldighedsperiode

7. august 2025 - 7. august 2035

#### Udarbejdet af

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

**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.  
Det anbefales at 2 stk. styreenheder nedlægges ifm. sammenlægning af anlæg.

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

Bygning 1, 3, 4 og 5:  
Der er monteret automatiske rumfølere i taglejligheder i bygning 1, 3, 4 og 5 til styring af rumtemperaturen.

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 varmfordelingspumper.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> 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. Stigstrengene vurderes uisolerede.

**RENOVERINGSFORSLAG**

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.

**ÅRLIG BESPARELSE**

28.000 kr.

**INVESTERING**

350.000 kr.

### VARMTVANDSPUMPER

**STATUS**

Bygning 1, 3, 4 og 5:  
I brugsvandsanlægget er der monteret to cirkulationspumper, af fabrikat Grundfos, type Magna3 65-40 F N, fra år 2020. Pumperne har en maksimal effekt på 193 Watt.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Bygning 1, 3, 4 og 5:  
Varmt brugsvand produceres i to varmtvandsbeholdere på vurderet ca. 3.000 l, isoleret med 100 mm isolering.  
Beholderen er placeret i to fyrrum i kælder under Hørsekildevej 13 og Beatevej 8.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Bygning 1, 3, 4 og 5:  
- Belysning i trappeopgange vurderes bestå af LED-belysning. Belysningen er med styring.  
- Belysning i fællesarealer i kælder består af armaturer med LED-belysning.

### SOLCELLER

#### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflader mod gården. Der er regnet med 40 m<sup>2</sup> samlet for bygning 1, 3, 4 og 5 samt 40 m<sup>2</sup> 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 unødigt 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.

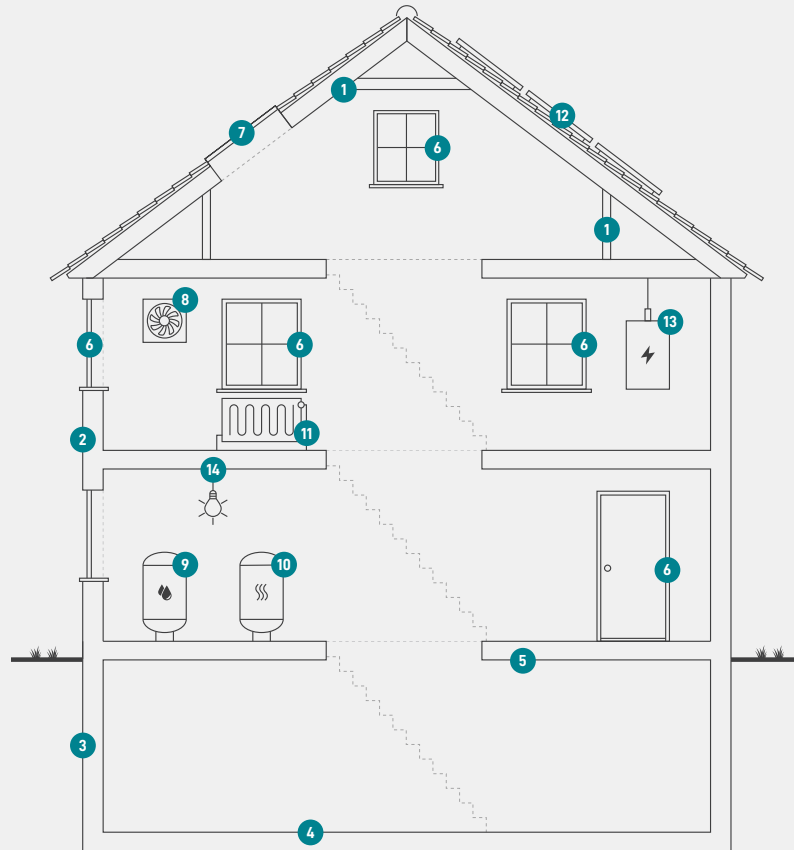
#### ÅRLIG BESPARELSE

3.200 kr.

#### INVESTERING

30.000 kr.

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**  
**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.

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**VALBYPORT - Bygning 5 i BBR / Beatevej 8-10 & Blankavej 31-33  
Beatevej 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 7. august 2025 til den 7. august 2035  
Energimærkningsnummer: 311847953