Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

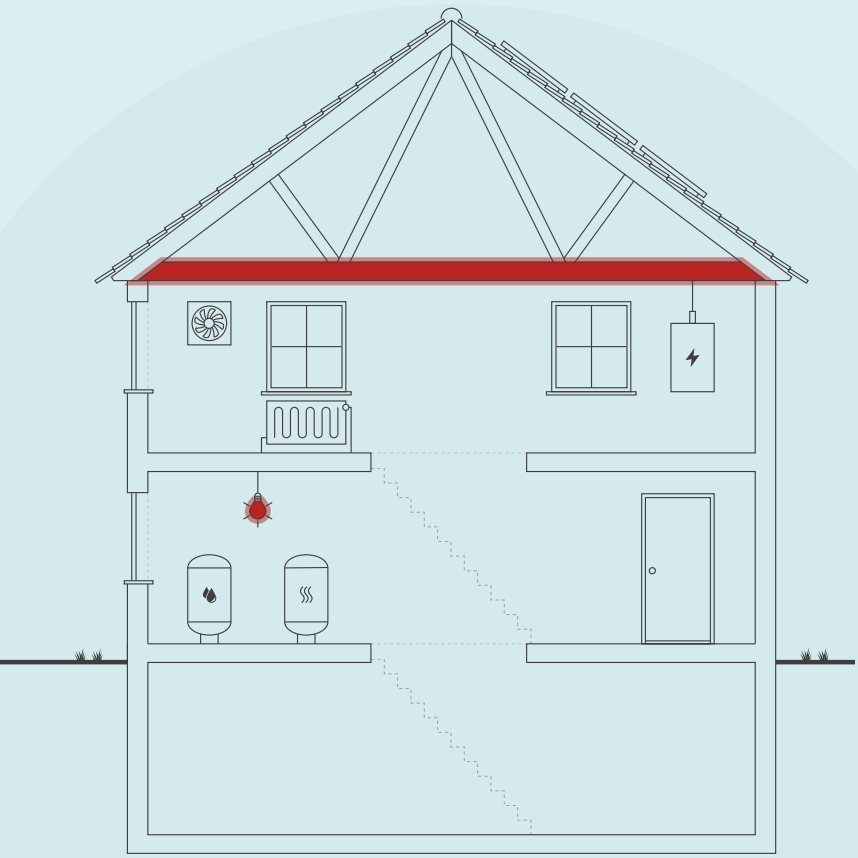
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

HS_010
Banegårdsgade 3
8700 Horsens

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

F

Du betaler hvert år 103.800 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 Forhal, erhvervslejemål på 1. sal og boliger: Isolering af loftsrum med 400 mm

Årlig besparelse:	39.100 kr.
Investering:	362.100 kr.

2 Isolering af fladt tag med 400 mm isolering

Årlig besparelse:	23.400 kr.
Investering:	299.200 kr.

3 Forhal: Udskiftning af armaturer med glødepærer til LED

Årlig besparelse:	11.500 kr.
Investering:	84.800 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	324.700 kr.	245.600 kr.	79.100 kr.
El til opvarmning	8.900 kr.	8.900 kr.	0 kr.
El til andet	200.200 kr.	175.500 kr.	24.700 kr.
Samlet energiudgift	533.800 kr.	430.000 kr.	103.800 kr.
Samlet CO2-udledning	45,17 ton	35,35 ton	9,82 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
Banegårdsgade 3
8700 Horsens

Energimærkningsnummer
311722736

Gyldighedsperiode
16. november 2023 - 16. november 2033

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

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.

FORHAL, ERHVERVSLEJEMÅL PÅ 1. SAL OG BOLIGER: ISOLERING AF LOFTSRUM MED 400 MM

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
39.100 kr./årligt

CO2-reduktion
3.811 kg./årligt

Investering
362.100 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ISOLERING AF FLADT TAG MED 400 MM ISOLERING

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 fladt tag"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-fladt-tag
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
23.400 kr./årligt

CO2-reduktion
2.274 kg./årligt

Investering
299.200 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

FORHAL: UDSKIFTNING AF ARMATURER MED GLØDEPÆRER TIL LED

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Forhal: Udskiftning af armaturer med glødepærer til LED
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
11.500 kr./årligt

CO2-reduktion
958 kg./årligt

Investering
84.800 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 Forhal, erhvervslejemål på 1. sal og boliger: Isolering af loftsrum med 400 mm	39.100 kr.	362.100 kr.	3.811 kg CO_2
FLADT TAG Isolering af fladt tag med 400 mm isolering	23.400 kr.	299.200 kr.	2.274 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende buet overpartier med 1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder	10.400 kr.	271.500 kr.	1.013 kg CO_2
FACADEVINDUER Forhal - 1. sal: Udskiftning af eksisterende vinduer med 1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder	7.900 kr.	206.400 kr.	767 kg CO_2
FACADEVINDUER Ventesal: Udskiftning af eksisterende vinduer med 1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder	1.900 kr.	48.400 kr.	179 kg CO_2
BELYSNING Lokale 001: Foran offentlige toiletter - Udskiftning af lysstofrør til LED	5.400 kr.	6.900 kr.	449 kg CO_2
BELYSNING Forhal: Udskiftning af armaturer med glødepærer til LED	11.500 kr.	84.800 kr.	958 kg CO_2
BELYSNING Erhvervslejemål på 1. sal: Udskiftning af lysstofrør til LED	4.400 kr.	40.400 kr.	364 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Trappeopgange: Udskiftning af eksisterende vinduer med 1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder	800 kr.		75 kg CO_2
FACADEVINDUER Ventesal: Udskiftning af eksisterende vinduer med 1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder	1.000 kr.		98 kg CO_2
FACADEVINDUER Erhvervslejemål på 1. sal: Udskiftning af eksisterende vinduer med 1+1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder	1.400 kr.		137 kg CO_2

FACADEVINDUER Stueplan: Udskiftning af eksisterende vinduer med 1+1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder	8.500 kr.		824 kg CO_2
FACADEVINDUER Boliger: Udskiftning af eksisterende vinduer med 1+1-lags glas til vinduer med 3-lags energiruder	5.100 kr.		493 kg CO_2
YDERDØRE Stueplan: Facade nord - Udskiftning af eksisterende dør mod skralderum med 1-lags glas til dør med 3-lags energiruder	600 kr.		56 kg CO_2
YDERDØRE Boliger: Udskiftning af eksisterende altandør med 1+1-lags glas til altandør med 3-lags energiruder	300 kr.		22 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 / Banegårdsgade 3, 8700 Horsens

ADRESSE
Banegårdsgade 3, 8700 Horsens

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til jernbane- og busdrift (311)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
615	9905296	1	382 m²	1257 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1927	1517 m²	0 m²	0 m²	303 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

F	E	D
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	419.650	419,65 MWh fjernvarme
Elektricitet	3.835	3.835 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	32.912
El til forbrug	54.091

*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
666 kr. pr. MWh
Fast afgift: 45.123 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,30 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,30 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad af samme dato som energimærket er indberettet.

I rapporten er forudsat en pris på el på 2,30 kr. pr. kWh. Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Der opleves omfattende udsving i energipriserne, hvorfor det altid anbefales at være ekstra opmærksom på den anvendte energipris i beregningen ift. dagsprisen. Det vil i de fleste tilfælde være påkrævet at opdatere rentabilitetsberegninger jf. gældende priser, for at få et reelt billede af besparelser ved energirenovering.

Priser på besparelsesforslag er kun overslag, det anbefales derfor at indhente konkrete tilbud. Overslagspriserne er indeholdende materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle rådgiverhonorarer, stillads og lign. samt eventuelle udgifter til løbende drift- og vedligehold er ikke indeholdt.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

FIRMA

Firmanummer: 600017
CVR-nummer: 48233511

Sweco Danmark A/S
Ørestads Boulevard 41
2300 København S

www.sweco.dk
Lonnie.rou@sweco.dk
tlf. 72 207 207

Ved energikonsulent
Lonnie Rou - EBD Aarhus

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 16. november 2023 til den 16. november 2033

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.

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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omhandler en bygning som er tilknyttet Horsens Station, Banegårdsgade 3, 8700 Horsens.

Bygningen er bevaringsværdi 1 i følge Slots- og Kulturstyrelsen.

Energimærket indeholder følgende DSB-bygning:
- HS_010

Energimærket indeholder følgende bygning fra BBR-meddelelsen:
Bygning 1: Banegårdsgade 3

Bygningen er i 4 etager inkl. delvis kælder. Stueplan er indrettet til forhal, ventesal, kundetoiletter, 7-Eleven og tilhørende baglokaler, samt tidligere salon i sydvendt fløj.
1. sal er indrettet med 3 lejligheder til beboelse samt en lejlighed til erhverv, hvoraf BaneDanmark benytter de fleste lokaler.
2. sal er primært uopvarmet tomt loftsrum. Dog er lokale 217 monteret med en radiator. Rummet bruges dog ikke til ophold og radiator vurderes kun monteret til frostsikring, hvoraf arealet ikke er medtaget i beregningen.

Alle rum er besigtiget indvendigt, pånær lokale -101, -111, -112, 008, 037, 038, 117, 118 og dele af 202.
Beboer har fremsendt billeder, som dokumentation for at lokale -101, -111 og -112 er uopvarmet.
Lokale 008, 037 og 038 er angiveligt toiletter, og regnes opvarmet, da de er indenfor klimaskærmen og øvrige toiletter i stueplan er registreret opvarmet.
Lokale 117 og 118 kunne løsligt ses via. glasvæg og konstateres opvarmet, som de omkringliggende lokaler.
Lokale 202 er fornyeligt opdelt i 3, hvoraf de 2 nye rum vurderes er indrettet til depot til lejlighederne. Disse vurderes uopvarmet som resten af etagen.

Bygningen er jævnfør BBR opført i 1935 og renoveret i 2005.

Baggrunden for energimærkningen er besigtigelse af bygningen, samt gennemgang af udleveret tegningsmateriale. Ved besigtigelsen er konstruktioner og isolering registreret og sammenholdt med tegningsmaterialet.

Energimærket er udført med baggrund i eksisterende tegninger. Tegningerne vurderes at være retvisende for bygningen. Der er derfor ikke udført destruktive undersøgelser.

Energimærket er udarbejdet efter retningslinjerne for erhverv i gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Ydervægge er ikke foreslået efterisoleret. Årsagen til dette er, at indvendig efterisolering mindsker brugerens gulvareal og kan forårsage fugtproblemer, mens udvendig efterisolering ændrer bygningens udseende og arkitektoniske udtryk. Ligeledes er nogle kælderkonstruktioner og etageadskillelser ikke foreslået efterisoleret grundet risiko for problemer med fugt, udfordringer med rørføring og mindsket lofthøjde.

Forslag om udskiftning af gamle stål-/trædøre med 1-lags glas i hovedbygningen, er undladt i energimærket af arkitektoniske årsager i henhold til HB21 kapitel 4.4.7 stk. 6.

Efter aftale med DSB er det besluttet, at der ikke anbefales solceller på de bevaringsværdige bygninger.
Deraf er det undladt for dette energimærke.

Det anbefales altid at kontakte en rådgiver i forbindelse med konkret vurdering og projektering af forslagene indeholdt i dette energimærke. Forslagene bygger på en række standardforudsætninger og bør bl.a. vurderes yderligere i forhold til kommunale krav, matrikelgrænser, ejendommens bevaringsværdi, komfort, fugtforhold, brandkrav, automatik, statik/bæreevne, evt. miljøfarlige stoffer, arbejdsmiljøkrav m.m. (oplistning er ej udtømmende).

Indregnet brugstid for erhvervszoner er: 7 dage, klokken 05.00-22.00.

Der er i beregningen påført bygningen et tillæg grundet øget brugstid og øget ventilationsrate i erhvervsarealet.
Tillægget er på 37,9 kWh/m².

Standard brugstid fra HB21 er 45 timer om ugen, 5 dage fra kl. 8-17.00.
Standard ventilationsrate er 1,2 l/s/m².

Besigtigelse og energimærke er udarbejdet af: Lonnie Rou
Der er udført kvalitetskontrol af: Michael Olsen
Internt sagsnummer: 41007776

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygning 1:
Samlet erhvervsareal i BBR er 1.257 m² og beboelse på 382 m².
Samlet er der 1.639 m² i BBR.

Opmålt opvarmet areal udgør 430 m² beboelse (3 lejligheder på 1. sal) samt 1.087 m² erhverv i stueplan og udlejet areal på 1. sal (BaneDanmark).
Det samlede opvarmede areal er opmålt til 1.517 m².

Afvigelse mellem BBR og registreret areal er 7%, hvilket er en acceptabel afvigelse.
Afvigelsen kan skyldes uopvarmet arealer er medtaget i BBR som erhvervsareal.

Det er uklart hvorledes BBR kun opgør 382 m² beboelse, når de 3 lejligheder opmåles til 430 m².

Der regnes med opmålte arealer i energimærket.

Det er ejers pligt at BBR er korrekt.

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

Forhal - Loftsrum er ved besigtigelsen registreret udført med indskudsbrædder, lerindskud og loftsbrædder som eneste isolering.

Erhvervslejemål på 1. sal - Loftsrum er ved besigtigelsen registreret udført med indskudsbrædder, lerindskud og loftsbrædder som eneste isolering.

Boliger - Loftsrum er ved besigtigelsen registreret udført med indskudsbrædder, lerindskud og loftsbrædder som eneste isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Forhal - Isolering af loftsrum med 400 mm isolering. Der etableres gangbro i tagrummet. Tætheden af konstruktionen skal undersøges inden efterisolering, evt. ekstra omkostninger i forbindelse med dette er ikke med i overslagsprisen. Erhvervslejemål på 1. sal - Isolering af loftsrum med 400 mm isolering. Der etableres gangbro i tagrummet. Tætheden af konstruktionen skal undersøges inden efterisolering, evt. ekstra omkostninger i forbindelse med dette er ikke med i overslagsprisen. Boliger - Isolering af loftsrum med 400 mm isolering. Der etableres gangbro i tagrummet. Tætheden af konstruktionen skal undersøges inden efterisolering, evt. ekstra omkostninger i forbindelse med dette er ikke med i overslagsprisen.	39.100 kr.	362.100 kr.

FLADT TAG

STATUS

Ventesal, offentlige toiletter og tilstødende rum - Det flade tag er vurderet udført af bjælkespær med puds, og vurderes at være uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra registreringer ved besigtigelsen og opførselstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ventesal, offentlige toiletter og tilstødende rum - Eksisterende flade tag isoleres udvendigt med 400 mm isolering. Tætheden af konstruktionen skal undersøges inden efterisolering, evt. ekstra omkostninger i forbindelse med dette er ikke med i overslagsprisen.	23.400 kr.	299.200 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Erhvervslejemål på 1. sal - Ydervægge er udført som 360 mm massiv ydervæg af tegl. Konstruktionen er ifølge tegningsmaterialet massiv og uden efterisolering. Der er udført kontrolmål ved vinduer ved besigtigelsen.

Gavle - Ydervægge er udført som 360 mm massiv ydervæg af tegl. Konstruktionen er ifølge tegningsmaterialet massiv og uden efterisolering.

Forhal - Ydervægge er udført som 600 mm massiv ydervæg af tegl. Konstruktionen er ifølge tegningsmaterialet massiv og uden efterisolering.

Stueplan - Øst og vest facade - Ydervægge er udført som 480 mm massiv ydervæg af tegl. Konstruktionen er ifølge tegningsmaterialet massiv og uden efterisolering.

Boliger - Ydervægge er udført som 360 mm massiv ydervæg af tegl. Konstruktionen er ifølge tegningsmaterialet massiv og uden efterisolering. Der er udført kontrolmål ved vinduer ved besigtigelsen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Erhvervslejemål på 1. sal - Vinduerne er generelt monteret med 1+1-lags glas, energiklasse F.

Erhvervslejemål på 1. sal - Vindue ved altan, mod nord er monteret med 2-lags termoruder med fortsatsrude, energiklasse F.

Stueplan - Vinduerne er generelt monteret med 1+1-lags glas, energiklasse F.

Stueplan - Buet overpartier er monteret med 1-lags glas, energiklasse F.

Forhal - 1. sal - Vinduerne er monteret med 1-lags glas, energiklasse F.

Ventesal - Vinduerne er monteret med 1-lags glas, energiklasse F.

Boliger - Vinduerne er generelt monteret med 1+1-lags glas, energiklasse F.

Trappeopgang - Vinduerne er monteret med 1-lags glas, energiklasse F.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende buet overpartier med 1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	10.400 kr.	271.500 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Forhal - 1. sal - Eksisterende vinduer med 1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	7.900 kr.	206.400 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Ventesal - Eksisterende vinduer med 1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.900 kr.	48.400 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Trappeopgange - Eksisterende vinduer med 1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	800 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Ventesal - Eksisterende vinduer med 1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.000 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhvervslejemål på 1. sal - Eksisterende vinduer med 1+1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.400 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Stueplan - Eksisterende vinduer med 1+1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	8.500 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Boliger - Eksisterende vinduer med 1+1-lags glas foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	5.100 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Forhal - Hoveddøre er monteret med 1-lags glas.

Forhal - Skydedøre er monteret med 2-lags energiruder med kold kant.

Erhvervslejemål på 1. sal - Altandør er monteret med 2-lags energiruder med kold kant.

Facade mod nord - Dør ved 7-Eleven er monteret med 2-lags energiruder med kold kant.

Vest - Bagdøre ved butikker er monteret med 2-lags energiruder med varm kant.

Nord - Dør mod skralderum er monteret med 1-lags glas.

Syd - Massiv hoveddør mod baggård er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Boliger - Altandør er monteret med 1+1-lags glas.

Trappeopgang mod nord - Hoveddør er monteret med 2-lags energiruder med varm kant.

Trappeopgang mod syd - Hoveddør er monteret med 2-lags energiruder med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Nord - Eksisterende dør mod skralderum med 1-lags glas foreslås udskiftet til ny dør med 3-lags energiruder.	600 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Boliger - Eksisterende altandør med 1+1-lags glas foreslås udskiftet til ny altandør med 3-lags energiruder.	300 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

I bygningsafsnit uden kælder er gulve udført i beton. Gulvet vurderes ifølge opførselstidspunkt at være uisoleret under betonen.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelsen mod kælderen er udført i beton. Gulve er udført som slidlagsgulv med gulvbelægning. Gulvet vurderes ifølge opførselstidspunkt at være uisoleret.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

HS_010-T240-001 - Placeret under loftet i lokale 012 - Der er monteret et mekanisk ventilationsanlæg, fabrikat Mitsubishi type LGH med balanceret luftskifte. Aggregat er med varmegenvinding og monteret med vandbåren varmeflade. Aggregatet ventilerer butikslokale 002.

HS_010-5703-03 - Placeret i øverste loftsrum - Der er mekanisk udsugning i offentlige toiletter (008, 019, 020, 021, 022, 037 og 038) via boksventilator, fabrikat Exhausto type BESF fra 2001.

HS_010-5703-01 - Placeret i øverste loftsrum - Der er mekanisk udsugning ved 7-Eleven, kaldt "vent køkken" (012) via boksventilator, fabrikat, type og alder er ukendt, da mærkeplade var dækket/fjernet.

HS_010 5703-04 - Placeret i øverste loftsrum - Der er placeret et ventilationsanlæg fra Nordisk Ventilator type CNA. Det vurderes ud fra besigtigelsen, at anlægget er taget ud af drift.

Der er naturlig ventilation i resten af bygningen.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler fabrikat Termix fra 2006 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler vurderes isoleret med 20 mm purskum.

Fjernvarmemåler (78281776) blev på besigtigelsen aflæst til følgende:
Aktuel fremløbstemperatur: 65°C
Aktuel returløbstemperatur: 50°C
Aktuel afkøling: 15°C

Beregnet gennemsnitlig afkøling for hele målerens levetid: 19°C

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke varmepumpe til opvarmning i bygningen. Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen er tilkoblet fjernvarme, som energi- og samfundsøkonomisk anses for den bedste løsning.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke solvarmeanlæg i bygningen. Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da ejendommen er tilkoblet fjernvarme, som energi- og samfundsøkonomisk anses for den bedste løsning.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Erhverv - Opvarmning af bygningen sker primært via radiatorer i opvarmede rum. Der er luftvarme i 7-Eleven butikken. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg.

Boliger - Den primære opvarmning af boligerne sker via radiatorer i opvarmede rum. Der er gulvvarme i alle badeværelser i boliger. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmerør i uopvarmet kælder er gennemsnitligt udført som 1 1/2" stålrør med 25 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Rum -102 - teknikrum - På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 427 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna3 40-120.

Rum 012 - Til ventilationens varmeflade er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 49 W. Pumpen er af fabrikat WILO Smart 25/4.

AUTOMATIK

STATUS

Erhverv - Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på flere radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Dog mangler termostatiske reguleringsventiler på 2 stk. radiatorer.

Boliger - Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer og gulvvarme til regulering af korrekt rumtemperatur.

Rum -102 - teknikrum - Ved varmeanlægget er monteret CTS automatik med mulighed for udetemperaturkompensering.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Erhverv - I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

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

VARMTVANDSRØR

STATUS

Uopvarmet kælder - Tilslutningsrør til brugsvandsveksler er udført som 1 1/2" stålrør med 20 mm isolering.

Uopvarmet kælder - Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålrør med 30 mm isolering.

Skakte - Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålrør med 30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Rum -102 - teknikrum - På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 34 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha2 25-60 N. Pumpen cirkulerer varmt brugsvand til hele bygningen.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Rum -102 - teknikrum - Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix fra 2017. Veksler vurderes isoleret med 20 mm purskum. Brugsvandsveksler forsyner hele bygningen med varmt brugsvand.

Rum 015 - toilet ved 7-Eleven - Der er monteret en lille præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Metro. Beholder er el-opvarmet hele året.

Rum 119 - Køkken ved erhvervslejemål på 1. sal - Der er monteret en præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Metro 906. Beholder er el-opvarmet hele året..

EL

BELYSNING

STATUS

Forhal - Belysningen vurderes at bestå af armaturer med glødepærer der styres med automatik inkl. dagslysstyring.

Ventesal - Belysningen består af armaturer med kompaktrør med manuel styring.

Foran offentlige toiletter - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med manuel styring.

Offentlige toiletter - Belysningen består af armaturer med LED der styres via bevægelsesmeldere.

Tidligere salon - Belysningen består delvist af armaturer med lysstofrør og spots med manuel styring.

7-Eleven - Belysningen består af armaturer med kompaktrør og spots med manuel styring.

7-Eleven - Kontorer - Belysningen består af armaturer med LED med manuel styring.

7-Eleven - Baglokaler - Belysningen består af armaturer med LED der styres via bevægelsesmeldere.

Erhvervslejemål på 1. sal - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med manuel styring.

Trapperum - Belysningen består af armaturer med kompaktrør med manuel styring.

Kælder tilhørende bolig (-101, -111, -112) - Belysningen består af armaturer med lysstofrør med konventionelle forkoblinger med manuel tænding.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Foran offentlige toiletter - Udskiftning fra lysstofrør til LED.	5.400 kr.	6.900 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Forhal - Udskiftning fra glødepærer til LED.	11.500 kr.	84.800 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Erhvervslejemål på 1. sal - Udskiftning fra lysstofrør til LED.	4.400 kr.	40.400 kr.

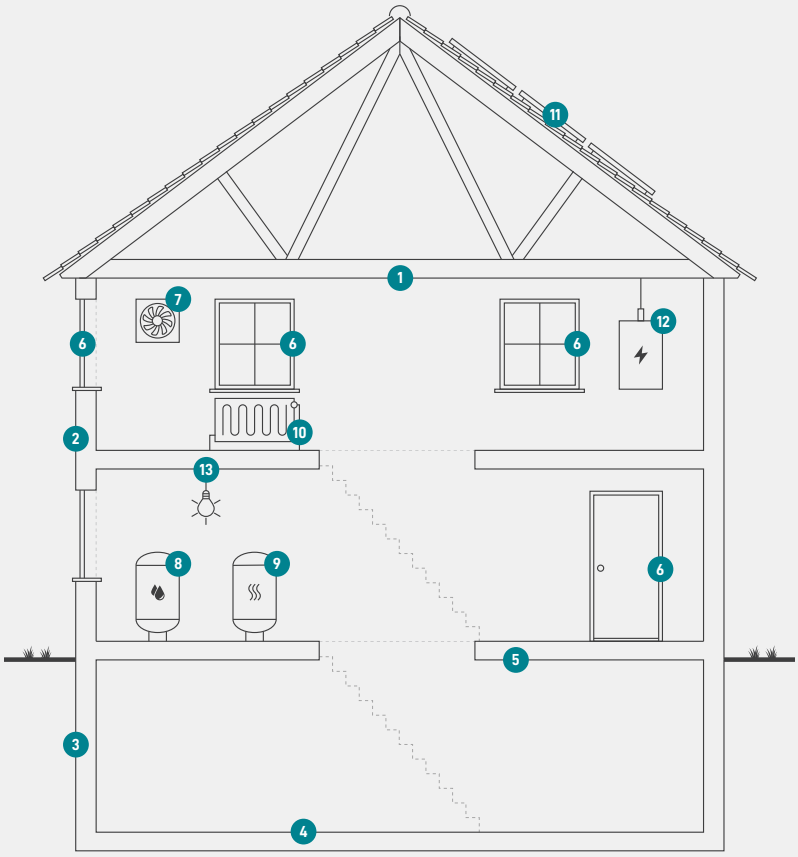
SOLCELLER

STATUS

Efter aftale med DSB er det besluttet, at der ikke anbefales solceller på de bevaringsværdige bygninger.
Deraf er det undladt for dette energimærke.

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
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

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

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

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

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

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

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

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

HS_010
Banegårdsgade 3
8700 Horsens

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

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | **F** | G

Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. november 2023 til den 16. november 2033
Energimærkningsnummer: 311722736