Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

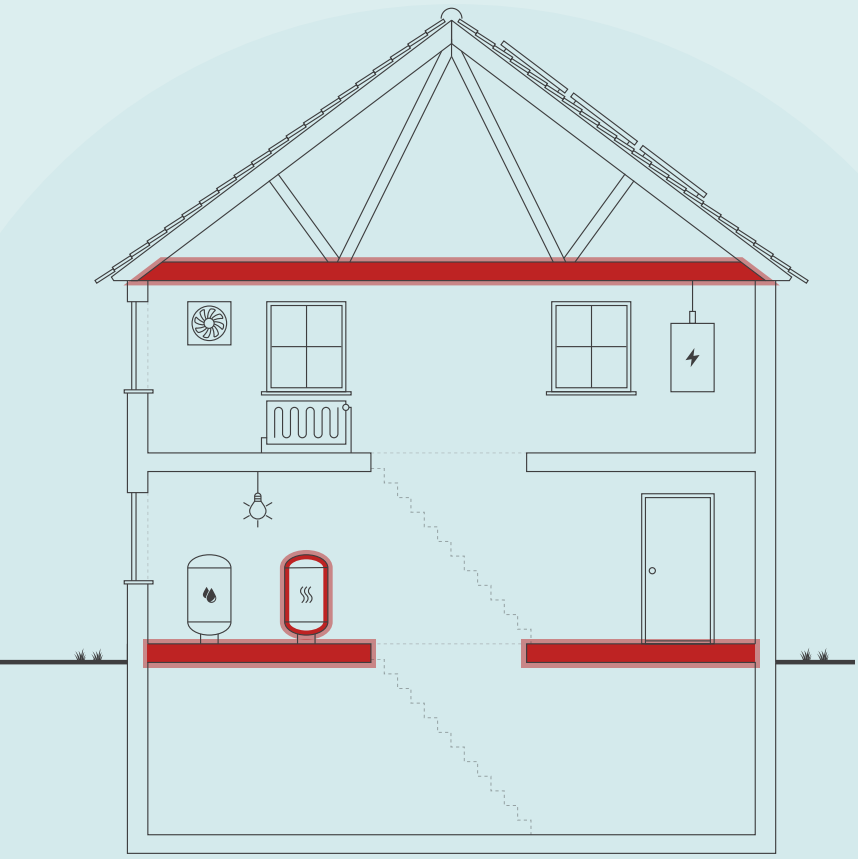
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr.
Kærmindevej 11
2600 Glostrup

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

E

Du betaler hvert år 67.600 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.

Årlig besparelse:	7.700 kr.
Investering:	94.000 kr.

2 Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum (loft) med 400 mm isolering.

Årlig besparelse:	6.000 kr.
Investering:	145.200 kr.

3 Konvertering til fjernvarme (ny varmecentral) samt nyt 2-strengs radiatorsystem.

Årlig besparelse:	19.600 kr.
Investering:	810.000 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
Naturgas	93.200 kr.	15.200 kr.	78.000 kr.
El til opvarmning	19.500 kr.	17.800 kr.	1.700 kr.
El til andet	63.200 kr.	57.100 kr.	6.100 kr.
Fjernvarme	0 kr.	18.200 kr.	-18.200 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	175.900 kr.	108.300 kr.	67.600 kr.
Samlet CO2-udledning	29,22 ton	11,73 ton	17,50 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
Kærmindevej 11
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer
311854422

Gyldighedsperiode
9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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.

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 100 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 gulv over uopvarmet kælder"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.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
7.700 kr./årligt

CO2-reduktion
1.809 kg./årligt

Investering
94.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

EFTERISOLERING AF ETAGEADSKILLELSE MOD TAGRUM (LOFT) 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 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
6.000 kr./årligt

CO2-reduktion
1.406 kg./årligt

Investering
145.200 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

KONVERTERING TIL FJERNVARME (NY VARMECENTRAL) SAMT NYT 2-STRENGS RADIATORSYSTEM.

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

Besparelse
19.600 kr./årligt

CO2-reduktion
9.127 kg./årligt

Investering
810.000 kr.

Renoveringstid
2-3 måneder

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 Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum (loft) med 400 mm isolering.	6.000 kr.	145.200 kr.	1.406 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af bygningens facader og gavle med op til 200 mm isolering.	38.000 kr.	1.086.200 kr.	8.959 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	7.700 kr.	94.000 kr.	1.809 kg CO_2
KEDLER Konvertering til fjernvarme (ny varmecentral) samt nyt 2-strengs radiatorsystem.	19.600 kr.	810.000 kr.	9.127 kg CO_2
VARMERØR Isolering af varmerør i kælder og på loft med 50-100 mm og Isolering.	1.700 kr.	30.300 kr.	388 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller på bygnings tag.	7.300 kr.	48.000 kr.	1.136 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer i boliger til nye energivinduer.	8.000 kr.		1.884 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende butiksvinduer til bedre energivinduer.	1.900 kr.		426 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende altandøre i bygningen til nye energidøre.	3.200 kr.		742 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 / Kærmindevej 11, 2600 Glostrup

ADRESSE
Kærmindevej 11, 2600 Glostrup

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

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
161	2119646	1	418 m²	287 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1947	705 m²	0 m²	0 m²	235 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Kedel		Ingen	

E	B	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	103.210	9.382,7 m³ naturgas
Elektricitet	9.749	9.749 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.218
El til forbrug	28.494

*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:

Naturgas
9,5 kr. pr. m³
Fast afgift: 4.102 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
1,99 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
1,99 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600272
CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk
sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 9. september 2025 til den 9. september 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.

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

Ejendommen består af én bygning beliggende på adressen Kærmindevej 11, 2600 i Glostrup, og er en privat udlejningsejendom.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningen er opført i 1947, er på 3 etager og indeholder i alt 5 lejligheder samt erhverv (frisør o.l) i stueetagen. Kælder under bygningen er uopvarmet og indeholder bl.a. lagerrum/depot for erhverv, pulterrum for beboerne samt ejendommens fælles varmecentral.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er uopvarmet og udført som et traditionelt sadeltag belagt med røde teglsten.

Etageadskillelsen mellem den opvarmede del af bygningen (2. sal) og det uopvarmede loftrum består af et lukket bjælkelag, som er isoleret med ca. 50-100 mm isolering. På grund af alder på isoleringen kan der dog sættes spørgsmålstegn ved isoleringens effektivitet, da den flere steder fremstår nedbrudt og sammenfaldet.

Facader/gavle:
Bygningens ydervægge består dels af massive, uisolerede teglstensmure med en tykkelse på ca. 36 cm fra stueplan til 1. sal, samt af hule teglstensmure ved facader på 2. sal og ved gavle mod nord og syd. Enkelte ydervægge i bygningen (brystninger) er lidt tyndere. Ifølge de originale bygningstegninger er der på gavle påført et cirka 50 mm tykt lag molerpuds indvendigt, som har en mindre isolerende og fugtregulerende egenskab.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:
Gulvet mod den uopvarmede kælder består af trægulv på beton og er uisoleret.

Vinduer/yderdøre:
Vinduer i boligerne består af ældre vinduer fra 1983 (aflæst i ruden) monteret med tolags alm. termorude. Butiksvinduer i stuetagen er primært med tolags energiruder.

Hoveddør samt yderdøre for erhverv i stueetagen er monteret med tolags energirude, mens altandørene i bygningen består af ældre døre fra 1983 monteret med traditionelle tolags alm. termoruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste naturgasforbrug for perioden 01.01.2024 til og med 31.12.2024 var på 8.705 m3. Dette omregnet til et normalår giver det 9.331,4 m3. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste forbrug.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 14.08.2025 kl. 10:00
Deltagere fra ejendommen: Vicevært (beboer) i ejendommen
Vejrforholdene ved besøget: 20°C, lidt overskyet og lidt vind
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Tagrum (loft), trappe, én lejlighed, kælder samt ejendommens varmecentral.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningens klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Software/ program: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
Årsregninger: Foreligger for både vand og naturgas.

Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner kan være skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor kan enkelte af de eksisterende konstruktioner være anslået (skønnet).
Formål: Energimærkningsrapporten har til formål at give et retvisende billede af bygningens energimæssige tilstand og er udarbejdet i overensstemmelse med retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Gyldighed af rapporten:
Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimærkets gyldighed kan påvirkes, hvis der foretages større energimæssige forbedringer på bygningen. I sådanne tilfælde skal energimærkningsrapporten som udgangspunkt opdateres herefter. I visse situationer kan den eksisterende rapport helt miste sin gyldighed. Det anbefales derfor at søge rådgivning hos en certificeret energikonsulent, både før og efter større ændringer gennemføres. Bemærk, at en forældet eller misvisende energimærkningsrapport kan have økonomiske konsekvenser – eksempelvis i forbindelse med boligsalg.

Energiforbedringer og prisangivelser:
De energiforbedringer og tilhørende prisoverslag, der fremgår af rapporten, er vejledende. Prisgrundlaget kan variere betydeligt over tid på grund af ændringer i markedet og den teknologiske udvikling. Det er derfor vigtigt løbende at vurdere informationen i forhold til den aktuelle sit

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

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

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum (loft) er isoleret med ca. 75-100 mm mineraluld.

Isolering ses dog meget medtaget og sammentrykket, hvilket betyder at isoleringen reeltset mister sin isoleringseffekt. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og målt ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum (loft) med 400 mm isolering. Det påregnes at tagrummet er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt oplægning af den nye isolering. Bemærk: Det anbefales at der foretages en miljøscreening af loftet foruden for forbedringen. Dette skyldes, at der ikke kan udelukkes forekomst af asbest i den nuværende isolering eller i omkringliggende materialer.	6.000 kr.	145.200 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Bygningens ydervægge består dels af massive, uisolerede teglstensmure med en tykkelse på ca. 36 cm fra stueplan til 1.sal, samt af hule teglstensmure ved facader på 2.sal og ved gavle mod nord og syd. Ifølge de originale bygningstegninger er der på gavle påført et cirka 50 mm tykt lag molerpuds indvendigt, som har en mindre isolerende og fugtregulerende egenskab. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at foretage en udvendig efterisolering af ejendommens facader og gavle med op til 200 mm isolering. Efterisoleringen kan afsluttes med en pudset facade eller en anden godkendt facadeløsning. Tiltaget vil give en markant forbedring af bygningens varmetab og sikre en effektiv afbrydelse af kuldebroer. Det skal dog bemærkes, at facadernes udseende ændres væsentligt. Inden arbejdet påbegyndes, bør det derfor undersøges, om lokale bestemmelser eller bevaringshensyn tillader en sådan ændring i bygningens udtryk.	38.000 kr.	1.086.200 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i boligerne består af ældre vinduer fra 1983 (aflæst i ruden) monteret med tolags alm. termorude. Butiksvinduer i stuetagen er primært med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygningens eksisterende gl. termovinduer foreslås udskiftet til nye energivinduer monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	8.000 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Man kan overveje at udskifte eksisterende butiksvinduer i bygningen til endnu bedre energivinduer, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.900 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Hoveddør samt yderdøre for erhverv i stueetagen er monteret med tolags energirude, mens altandørene i bygningen består af ældre døre fra 1983 monteret med tolags alm. termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende ældre altandøre i bygningen kan udskiftes til nye energidøre monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	3.200 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består trægulv på beton, og er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at efterisolere det uisolerede gulv mod den uopvarmede kælder med op til 100 mm isolering. Dette kan udføres ved montering af et nedhængt loft i kælderen på undersiden af etageadskillelsen. Den nye konstruktionen bør inkludere en effektiv dampspærre og afsluttes med en godkendt og brandklassificeret loftbeklædning. Det er vigtigt at sikre, at den samlede løsning ikke reducerer kælderens rumhøjde til under det, bygningsreglementet kræver.	7.700 kr.	94.000 kr.

Efter isolering vil temperaturen i kælderen falde, hvilket øger risikoen for fugtproblemer, især hvis ventilationen er utilstrækkelig. Det anbefales derfor at etablere udeluftventiler i samtlige kælderrum og samtidig sikre, at husejeren informeres om vigtigheden af korrekt udluftning, så fugt og eventuelle følgeskader undgås		

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig fornuftig stand.

Zone: Erhverv (butikker)
Naturlig ventilation
Driftstid: 37-45 timer/uge
Luftskifte: 0,6 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med naturgas. Varmeanlægget er placeret i kælderen (varmecentralen) og består af en gaskedel af fabrikatet Milton, model EcomLine HR 60, formentlig fra 1997. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem og anvendes til rumopvarmning. Der er tale om en kondenserende kedel, der er forsynet med en gasbrænder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås at konvertere den primære opvarmning af bygningen til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler. Ud over etablering af en ny varmecentral bør det overvejes, om det eksisterende gl. ét-strengs radiatoranlæg i bygningen skal inddrages i energiforbedringsprojektet – herunder udskiftes til et moderne to-strengs anlæg. En sådan opgradering vil både fremtidssikre ejendommens tekniske installationer, forbedre komforten i boligerne og samtidig kunne medføre en betydelig reduktion i varmeudgifterne. Før arbejdet igangsættes, anbefales det at søge rådgivning hos relevante fagfolk. Det inkluderer bl.a. at få indhentet konkrete tilbud samt teknisk bistand til at klarlægge, hvilke krav og forudsætninger der er forbundet med et projekt af denne type. Prisen er vejledende og vil være markant lavere, hvis det eksisterende et-strengs radiatorsystem bevares.	19.600 kr.	810.000 kr.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er desuden monteret mindre luft/ luft- varmepumper for erhvervsmål. Varmepumper er fabrikat Panasonic, type CU-HE12PKE fra 2015. Pumperne er supplere varmeforsyning og anses som en lidt alternativ løsning.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi vurderer, at det ikke er relevant at foreslå en sådan løsning, da en konvertering til fjernvarme fremstår som en mere nærliggende og realistisk mulighed.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmerør i kælder og på loft er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 20-30 mm isolering.

Bemærk: Den eksisterende isolering fremstår flere steder beskadiget eller helt fjernet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af varmerør i kælder og på loft med hhv. 50-100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Det anbefales generelt, at der foretages en miljøscreening af bygningens rørføringer – både i kælder og på loft – før en eventuel efterisolering iværksættes. Dette skyldes, at der ikke kan udelukkes forekomst af asbest i den nuværende isolering eller i omkringliggende materialer.	1.700 kr.	30.300 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne i bygningen, er der monteret en klimastat, fabrikat Milton type / RT 30.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i bygningen til regulering af korrekt rumtemperatur.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen brugte samlet ca. 247 m3 vand i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024, hvilket udgør ca. 113 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 38 liter, hvilket svarer til et middel vandforbrug.

Der er ikke installeret bi-vandmålere i de enkelte boliger. En sådan installation øger typisk beboernes bevidsthed om deres individuelle vandforbrug og kan dermed motivere til en endnu mere vandbesparende adfærd. Derudover kan den enkelte beboer selv bidrage til at reducere vandforbruget yderligere – for eksempel ved at installere vandbesparende brusehoveder, moderne blandingsbatterier eller andre tekniske løsninger.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Der er ingen cirkulationspumpe i bygningen.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand i bygningen (boliger + erhverv) producers via væghængte el-vandvarmere placeret i de enkelte boliger og erhverv, i alt 8 stk. El-vandvarmerne er præisoleret, fabrikat Metro Therm (type 622/ 655) og har en kapacitet er på hhv. 55- 60 liter.

I forbindelse med en eventuel konvertering til fjernvarme – herunder etablering af en ny varmecentral – anbefales det at nedtage de individuelle el-vandvarmere og i stedet etablere en fælles varmtvandsbeholder.

EL

BELYSNING

STATUS

Fællesarealer (trappeopgange og kældre):
Belysningen består af armaturer med LED-lys eller sparepærer. Lyset styres enten manuelt (tænd/sluk) eller via traditionelle trappeautomater.

Erhvervslokaler (butikker):
Belysningen omfatter armaturer med LED-lys, spots og almindelige lysstofrør. Lyset betjenes manuelt og tilpasses dagslysniveauet i rummet.

Udendørsarealer:
Udendørsbelysningen består af armaturer med LED-lys eller sparepærer og styres automatisk via bevægelsessensorer

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan evt. undersøge muligheden for at få monteret solceller på ejendommen tag, ca. 30 m2 eller mere. 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.	7.300 kr.	48.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Kærmindevej 11, 2600 Glostrup	161-22411-1	2119646

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	38.386 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	140 kr. pr. år
Varmeforbrug	8.705,0 m³ naturgas
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

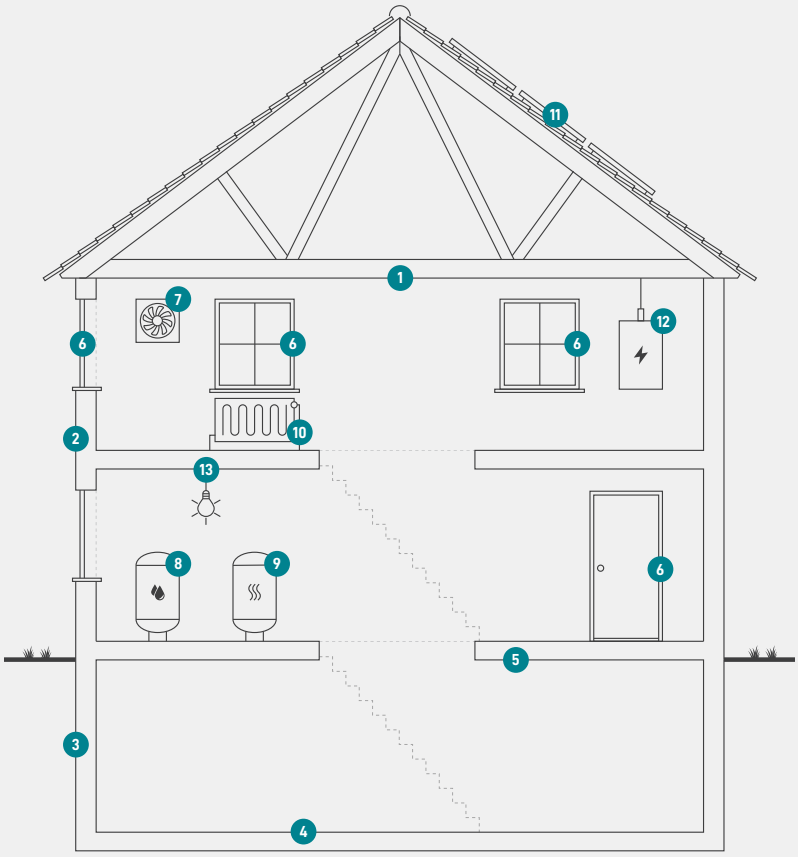
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	41.148 pr. år
Fast afgift	140 pr. år
Varmeudgift i alt	41.288 pr. år
Varmeforbrug	9.331,4 m³ naturgas
CO2 udledning	20,94 ton CO2 pr. år

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

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

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr.
Kærmindevej 11
2600 Glostrup

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 9. september 2025 til den 9. september 2035
Energimærkningsnummer: 311854422