Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Banegårdspladsen 5
Postnr./by:	2600 Glostrup
BBR-nr.:	161-000280
Energimærkning nr.:	200004719
Gyldigt 5 år fra:	07-02-2008
Energikonsulent:	Margit Raaby

Firma: ALECTIA A/S

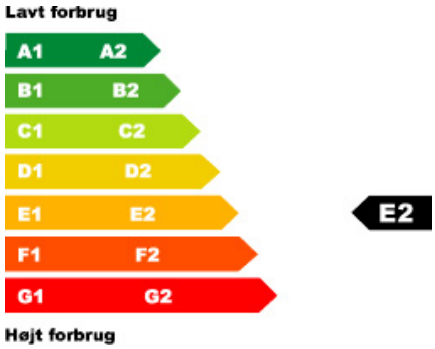
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for handel, service og offentlige bygninger er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 73976 kr./år
- Forbrug: 19115 m³ naturgas
- Oplyst for perioden:

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Gl 010-07320-201 3 Tagvinduer forsynes med endnu et lag glas	15 m³ Naturgas	120 kr.	1200 kr.	10 år
3	Gl 010-07582-203 5 m uisolerede brugsvandsrør i kælder isoleres.	205 m³ Naturgas	1540 kr.	1000 kr.	0.6 år

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	3	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2200	kr. inkl moms



Energimærkning nr.: 200004719
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Margit Raaby Firma: ALECTIA A/S

- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 1700 kr./år

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E2

Beregning af energimærket:
Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, Be06 udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. På baggrund af bygnings- og installationsdata beregnes det specifikke energibehov som danner energimærket.

Ejendommens aktuelle graddagekorrigeret varmeforbrug er oplyst til 19115 m³ gas svarende til 174 kWh/m² opvarmet areal
Det samlede specifikke energiforbrug (varme og el) relateret til bygningsdriften er beregnet til 164 kWh/m2 for varme og 25 kWh/m2 for el. El belaster med 2,5 hvilket giver et samlet energiforbrug på 226 kWh/m2.
Resultatet er energimærke E2.
Det beregnede for er lidt lavere end det faktiske varmeforbrug. Det kan skyldes, at der er et højere luftskifte i billetsalg som følge af at kunder åbner døre mere end ved normalt brug.

Alle beløb anført i energimærket er inkl. moms og afgifter. DSB får dog refunderet en del af moms og energiafgifter og betaler derfor mindre pr. kWh end anført i mærke.

Rentabilitet:

Energimærket opererer med besparelsesforslag opdelt på "Rentable besparelsesforslag" henholdsvis "Besparelsesforslag ved renovering".

Rentable besparelsesforslag er karakterisieret ved at have en rentabilitetsfaktor der er 1,33 eller større. Denne faktor udregnes som: (Værdi af årlig besparelse [kr]* skønnet levetid [år]) / Investering [kr].

Besparelsesforslag med en rentabilitetsfaktor mindre end 1,33 placeres under "Besparelsesforslag ved renovering", dvs. forslag som - isoleret set - ikke er umiddelbart rentable, men som kan være relevante at gennemføre i forbindelse med en renovering.

Nuværende bygningsreglement
Bygningen opfylder ikke krav i det nuværende bygningsreglement. Det er ikke rentabelt at udføre tiltag således at bygningen kan opfylde nuværende bygningsreglement.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Gl 010-07320-202 Isolering af skunklemme	1.8 m³ Naturgas	10 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 200004719
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Margit Raaby Firma: ALECTIA A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Mærket dækker DSB bygningsbetegnelse GI 010
Ejendommen hovedfunktion er station. Bygningen er mærket som erhvervsejendom. Udover arealer der varetager stationsfunktion, er der 3 lejligheder og 3 klubværelser som anvendes til beboelse. Ved gennemgangen var 2 klubværelser dog tomme. HUR lejer sig ind i den del af stueetagen.

Energimærkning er udført iht følgende retningsliniger:
- Håndbog for Energikonsulenter 2006 med opdateringer pr. 1. maj 2007
- Beregnings og indberetningsprogram EK-pro.net seneste version

Energimærkningen (Energibehovsberegningen) er udført på baggrund af diverse projekttegninger (Planer, snit samt opmåling på stedet). Der er foretaget 2 bygningsgennemgange på stedet den 28. august og 26. september 2007

Efter aftale er der ikke udført destruktive undersøgelser.

Kælderrum med adgang fra perron var ikke tilgængelige. Det blev oplyst at kælderrum er uopvarmet.
Relærum 1. sal var ikke tilgængelige.

Et klubværelset og 2 lejligheder er besigtiget. 2 klub værelser og 1 lejlighed er ikke besigtiget. Forhold er antaget som lignende de forhold, der er besigtiget.

Varmecentralen leverer varme til midlertidig kiosk, som ikke er omfattet af energimærket. Varmeforbrug for energimærkets bygning er opgivet af DSB for et arealforholdstal. Energiforbrug til midlertidig kiosk er ikke med i nærværende energimærke.

DSB har oplyst varmeforbrug for 2006

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft består af enten Røslerdæk eller er træadskillelse. Hvor loft betår af 200 mm røslerdæk er i følge tegninger isoleret med 100 mm isolering. I træetageadskillelse er indblæst isoleringsgranulat.

Forslag 1: GI 010-07320-202 Isolering af skunklemme. Skunklemme isoleres med 100 mm isolering

- Ydervægge

Status: Ud fra tegninger er det vurderet, at ydervægge består af teglhulmur uden isolering.

Det er vanskeligt at vurdere om isolering kan indblæses i hulmur. Det anbefales derfor at foretage en undersøgelse for at klarlægge om hulmure er tilgængelige for indblæsning af isoleringsgranulat.
Er det det muligt at indblæse isoleringsgranulat, anbefales det udført, da det vil give en



Energimærkning nr.: 200004719
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Margit Raaby Firma: ALECTIA A/S

rentabelt energibesparelse og der vil opleves mindre træk fra vægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i opvarmede rum er med indvendige forsatsruder. I "Rød" bygning er der termoruder.

I tagetage er der 3 stk. 1 lags tagvinduer. Det er bekosteligt at udskifte til nye vinduer med energiglas, da udskiftningen skal ske udefra på skråt tag.
Det anbefales at etablere "forsatsruder" i plan med loftet. Det skal dog overvejes om rummene vil blive for fugtige, da der ingen udsugning er fra rummene, som er badeværelse og køkken. Det vurderes at rummene kun er lidt i brug i dag, således at de ikke er væsentlig fugtproduktion i rummene.

Tre døre havde ikke tætningslister. Det er ikke umiddelbart rentabelt af energimæssige årsager at forsyne dørene med tætningslister. Man vil dog få et bedre indeklima, da træk vil mindskes fra dørene.

Forslag 2: Gl 010-07320-201 3 Tagvinduer forsynes med endnu et lag glas. Det ekstra lag glas placeres således at det kan løsnes ved udluftning. Den bedste løsning vil være at udskifte tagvinduer til termoruder med energiglas, men da det vil kræve stilads og en person på tag er det ikke økonomisk rentabelt.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder består af uisoleret dæk. Noget af kælderen består af krybekælder, der er 0,5 m høj. Det vil derfor ikke være muligt at isolere dækket med 100 mm mineraluld med den lave kælderhøjde. Resten af kælderen har almindelig højde, men her er mange rør og ledninger, hvilket gør det bekosteligt at isolere dækket. Det er derfor ikke økonomisk rentabelt at isolere kælderdækket.

- Kælder

Status: Kælder er uopvarmet og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Det eneste ventilation der er bygningen er en udsugningsventilator i kontor 1. sal. Dette betragtes som brugerrelateret og er ikke medtaget i energimærket.

Varme

- Køling

Status: Der er generelt ikke installalleret køling i bygningen. Dog har det midlertidige billetsalg fancoil installeret.

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en naturgasfyret kedel med gasblæseluftbrænder. Naturgas leveres af HNG.

Kedel er kondenserende fabr. Viessmann Vitocrossal 300 - 105 kW med brænder Weishaupt



Energimærkning nr.: 200004719
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Margit Raaby Firma: ALECTIA A/S

WG 20N/1-C. Fra år 2002. Kedel er placeret på gulv.

Forslag 3: Gl 010-07582-203 5 m uisolerede brugsvandsrør i kælder isoleres med 30 mm rørskål.

- Varmt vand

Status: Varmtvand produceres i Viessmann varmtvandsbeholder Vitocell B 100 300l.
Hovedledninger er ført i kældergang og stigledninger er ført lodret til badeværelser mm.

Cirkulationsledninger er forsynet med temperaturstyrede reguleringsventiler fabr. Frese Circon.

Cirkulationspumpe til til varmt brugsvand er fabrikat Grundfos type UPE 25-60

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg er et 2 strengsanlæg. Hovedvarmerør er placeret i uopvarmet kældergang og ved facader/trappeopgang er ført lodrette stigledninger. De lodrette varmerør ved facade er ikke synlige, men skjult i facaden.

Fremløbstemperaturen til radiatorer reguleres efter klimaet (Vejrkompensering). Der er på alle radiatorer monteret termostatventiler.
Det er oplyst at der ikke er natsænkning på anlægget, men da bygningen også anvendes til bolig og da bygningen er en "tung" bygning varmekapacitetsmæssigt, vil natsænkning have en marginal betydning.

El

- Belysning

Status: Belysning i billetsalg er 11 kuppellamper med 26 W lavenergi i hver. (Oplyst af S-togslampehold, da pærer ikke var tilgængelige)

I tilstødende lokaler til billetkontor er belysning armaturer med 2 kompaktlysstofrør á 7 W

I HUR lejemål består belysning af halogen-pærer. Det er vurderet at pærer er 20 W og der anvendes 4 W pr. pærer til transformator.

I kældergang og trappeopgange består belysning af 60 W pærer. Der er timer styring, så lyset slukkes automatisk. Her er en meget lav benyttelsestid.

I resten af erhvervsdelen er belysningen vurderet til 5 W/m2 i gennemsnit.

Der er ikke bevægelsesfølere i bygningen. I billetsalg mm. er lokalerne konstant i brug i benyttelsestiden og i anden del af erhverv slukkes lys i lokaler, når de ikke anvendes.

Udebelysning er 9 lamper, hvor pærer er kompaktlysstofrør, hvor pærer er skønnet til 7 W

Vand

- Vand

Status: Næsten alle toiletter er 2 skyl. På offentlig toiletter er 2 skylsfunktionen dog slået fra, p. gr. ricikoen/erfaring for tilstopning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004719
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Margit Raaby Firma: ALECTIA A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering: 1953
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 413 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 773 m²
- Opvarmet areal: 1205 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 310 | transport
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger stemmer ikke overens med de opmålte arealer. I BBR meddelelse er anført at der er fuld kælder under bygninger. En del af kælderen er krybekælder. I BBR meddelelse er regnet med fuld udnyttet tagetage, hvor kun en af tagetagen er udnuttet.
Det er ejerens pligt at sørge for at BBR-arealer er korrekte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004719
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Margit Raaby Firma: ALECTIA A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m2, samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Margit Raaby	Firma:	ALECTIA A/S
Adresse:	Teknikerbyen 34 2830 Virum	Telefon:	88 19 10 00
E-mail:	mra@alectia.com	Dato for bygningsgennemgang:	26-09-2007

Energikonsulent nr.: 103172

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.