

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Jernbanevej 8-12

Jernbanevej 8

2600 Glostrup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. februar 2016

Til den 26. februar 2026.

Energimærkningsnummer 311161195



Energistyrelsen

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



### Årligt varmeforbrug

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 8.912,7 m <sup>3</sup> naturgas  | 63.330 kr |
| Samlet energiudgift              | 63.330 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 20,00 ton |

## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

### Tag og loft

|                                                           | Investering | Årlig besparelse |
|-----------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>FLADT TAG</b><br>Tag og kviste er isoleret med 250 mm. |             |                  |

### Ydervægge

|                                                                                                                                                                                                             | Investering | Årlig besparelse |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Ydervægge er udført som hulmur. Vægge består udvendigt af 110 mm. filset murværk og indvendigt af 180 mm betonvæg-element. Hulrummet er isoleret med 125-150 mm. mineraluldsbatts. |             |                  |
| <b>KÆLDER YDERVÆGGE</b><br>Kælderydervægge mod jord består af 20 cm. massiv betonvæg med 100 mm. udvendig polystyrendrænplade.                                                                              |             |                  |

### Vinduer, døre ovenlys mv.

|                                                                                         | Investering | Årlig besparelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>VINDUER</b><br>Vinduer, yderdøre og butiksfacader er monteret med 2-lags energiglas. |             |                  |

**Gulve**

Investering      Årlig  
besparelse

**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulv er isoleret med 100-125 mm. polystyrenplader og 100 mm. Leca.

**Ventilation**

Investering      Årlig  
besparelse

**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation, samt udsugning fra køkken og baderum.

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

|                                                                                                                                             | Investering | Årlig besparelse |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>KEDLER</b><br>Bygningen opvarmes med naturgas via 1 stk. kondenserende naturgaskedel af typen Nefit.                                     |             |                  |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Der er ingen varmepumpe. Konvertering af forsyningsformen fra naturgas til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt. |             |                  |
| <b>SOLVARME</b><br>Der er intet solvarmeanlæg. Etablering af solvarmeanlæg vil ikke være rentabelt.                                         |             |                  |

## Varmefordeling

|                                                                                                                                                                                     | Investering | Årlig besparelse |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>VARMEFORDELING</b><br>Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.                                                                                                         |             |                  |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret kedelautomatik med udeføler. |             |                  |

## VARMT VAND

### Varmt vand

|                                                                                                                                                      | Investering | Årlig besparelse                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| <b>VARMTVANDSRØR</b><br>Varmtvandsrør til fordeling er isoleret med ca. 25 mm.<br>Der er registreret ca. 1 meter uisolerede varmtvandsrør i kældere. |             |                                     |
| <b>FORBEDRING</b><br>Uisolerede varmtvandsrør i kældere isoleres, op til 50 mm med rørskåle eller lamelmåtter.                                       | 200 kr.     | 200 kr.<br>0,06 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>VARMTVANDSPUMPER</b><br>Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, Alpha2, 20-40.                          |             |                                     |
| <b>VARMTVANDSBEHOLDER</b><br>Varmt brugsvand produceres i præisolerede Metro vandvarmer.                                                             |             |                                     |

# EL

| EL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Investering | Årlig besparelse                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| <b>BELYSNING</b><br>Almenbelysning i erhvervslokale er overvejende monteret med sparepærer i loftsspots, samt enkelte LED-spots.<br><br>I frisørsalon er registreret ca. 20 stk. halogenspots.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                                        |
| <b>FORBEDRING</b><br>Halogenspots i frisørsalon udskiftes med LED-lyskilder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4.000 kr.   | 4.100 kr.<br>1,15 ton CO <sub>2</sub>  |
| <b>SOLCELLER</b><br>Der er ingen solceller.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                                        |
| <b>FORBEDRING</b><br>Montering af solceller på tagflade mod vest.<br><br>Det anbefales, at der monteres krystallinske solceller af god kvalitet med et panelareal på ca. 80 m <sup>2</sup> .<br><br>Forventninger om stigende el-priser vil kunne gøre forslaget mere attraktivt at gennemføre.<br><br>Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen.<br><br>Vilkår vedrørende afregningsbetingelser for overskydende el-produktion anbefales nærmere undersøgt, forud for dette forslags gennemførelse.<br><br>Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg. | 256.000 kr. | 14.200 kr.<br>6,42 ton CO <sub>2</sub> |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af bygningen, ejeroplysninger og bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal, samt areal af opvarmet kælder. Arealet stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Bygningen energimærkes efter retningslinjerne for "blandet anvendelse".

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

Bygningen er opført i 2002 og fremstår som sådan i god energimæssig stand. Der kan således kun anvises enkelte rentable forbedringsforslag.

Der er beregnet et tillæg til energirammen på  $61,5 \text{ kWh/m}^2 \text{ (erhverv)*år}$ , som følge af øget brugstid, ud over 45 timer pr. uge og øget ventilation, ud over  $1,2 \text{ l/s*m}^2$ .

## RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning af oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

| Emne                       | Forslag                                     | Investering | Årlig besparelse<br>i energienheder                                                 | Årlig besparelse |
|----------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Varmt og koldt vand</b> |                                             |             |                                                                                     |                  |
| Varmtvandsrør              | Uisolerede varmtvandsrør i kældere isoleres | 200 kr.     | 25,5 m <sup>3</sup> Naturgas<br>-2 kWh<br>Elektricitet                              | 200 kr.          |
| <b>El</b>                  |                                             |             |                                                                                     |                  |
| Belysning                  | Halogenspots i frisørsalon udskiftes        | 4.000 kr.   | -77,3 m <sup>3</sup> Naturgas<br>2.000 kWh<br>Elektricitet                          | 4.100 kr.        |
| Solceller                  | Montering af solceller til el-produktion    | 256.000 kr. | 6.054 kWh<br>Elektricitet<br>3.632 kWh<br>Elektricitet<br>overskud fra<br>solceller | 14.200 kr.       |

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Jernbanevej 8-12, 2600 Glostrup

|                                                     |                                           |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Jernbanevej 8, 2600 Glostrup              |
| BBR nr.....                                         | 161-21253-1                               |
| Bygningens anvendelse i følge BBR.....              | Kontor, handel, lager, herunder offentlig |
| Opførelsesår .....                                  | 2002                                      |
| År for væsentlig renovering.....                    | Ikke angivet                              |
| Varmeforsyning.....                                 | Kedel                                     |
| Supplerende varme.....                              | Ingen                                     |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 490 m <sup>2</sup>                        |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 610 m <sup>2</sup>                        |
| Opvarmet bygningsareal.....                         | 1179 m <sup>2</sup>                       |
| Heraf tagetage opvarmet.....                        | 322 m <sup>2</sup>                        |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 94 m <sup>2</sup>                         |
| Uopvarmet kælderetage.....                          | 0 m <sup>2</sup>                          |
| Energimærke .....                                   | C                                         |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | C                                         |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag.....      | C                                         |

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Naturgas

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Varmeudgifter ..... | 69.838 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....   | 495 kr. pr. år                  |
| Varmeforbrug.....   | 9.565,0 m <sup>3</sup> Naturgas |
| Aflæst periode..... | 30-04-2014 til 30-04-2015       |

### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter .....             | 77.277 kr. pr. år                |
| Fast afgift .....               | 495 kr. pr. år                   |
| Varmeudgift i alt.....          | 77.772 kr. pr. år                |
| Varmeforbrug.....               | 10.584,0 m <sup>3</sup> Naturgas |
| CO <sub>2</sub> udledning ..... | 23,75 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

## KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|                                             |                              |
|---------------------------------------------|------------------------------|
| Naturgas .....                              | 7,05 kr. per m <sup>3</sup>  |
|                                             | 495 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,30 kr. per kWh             |

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.energistyrelsen.dk/forbruger](http://www.energistyrelsen.dk/forbruger) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

## FIRMA

Firmanummer 600161  
CVR-nummer 31616948

### EnergiFocus ApS

Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk  
[energifocus.dk](http://energifocus.dk)  
[shp@energifocus.dk](mailto:shp@energifocus.dk)  
tlf. 21370313

Ved energikonsulent  
Søren Pedersen

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: ens@ens.dk

# Energimærke

Jernbanevej 8-12  
Jernbanevej 8  
2600 Glostrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. februar 2016 til den 26. februar 2026

Energimærkningsnummer 311161195