

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr.
Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

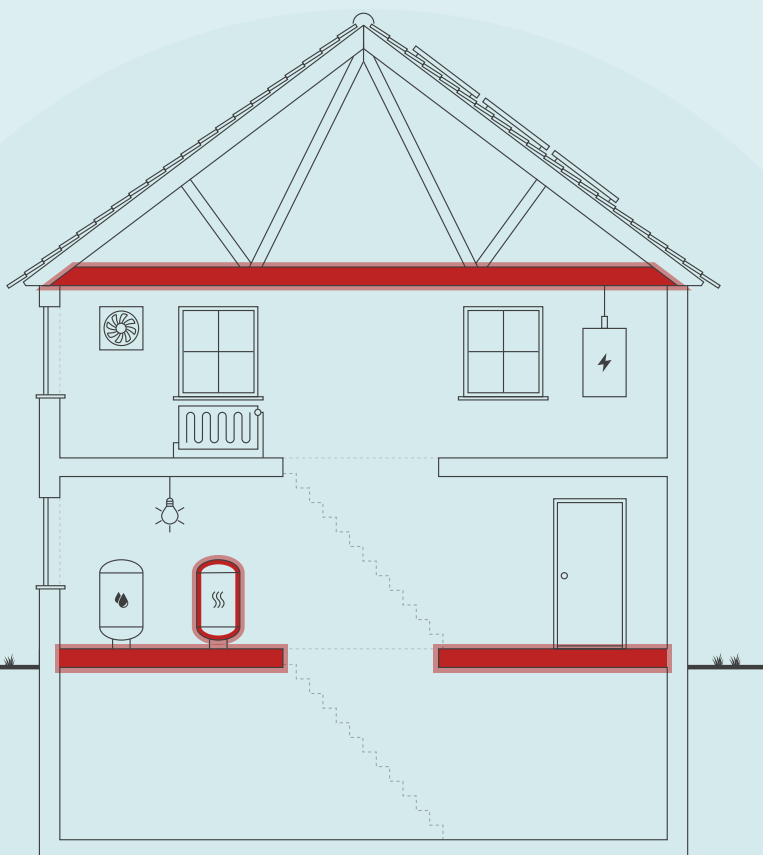
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **87.800 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.**
 Årlig besparelse: 6.200 kr.
 Investering: 72.000 kr.
- 2 Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum med 400 mm isolering.**
 Årlig besparelse: 6.500 kr.
 Investering: 145.200 kr.
- 3 Konvertering til fjernvarme (ny varmecentral) samt nyt 2-strengs radiatorsystem.**
 Årlig besparelse: 44.200 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	106.100 kr.	0 kr.	106.100 kr.
El til andet	64.700 kr.	53.200 kr.	11.500 kr.
Fjernvarme	0 kr.	29.800 kr.	-29.800 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	170.800 kr.	83.000 kr.	87.800 kr.
Samlet CO2-udledning	31,00 ton	7,92 ton	23,08 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

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 Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
6.200 kr./årligt



CO2-reduktion
1.446 kg./årligt



Investering
72.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

EFTERISOLERING AF ETAGEADSKILLELSE MOD TAGRUM 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 Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-loft
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
6.500 kr./årligt



CO2-reduktion
1.526 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 Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til fjernvarme"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/skift-til-fjernvarme
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
44.200 kr./årligt



CO2-reduktion
17.704 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.spareenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSE

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum med 400 mm isolering.	6.500 kr.	145.200 kr.	1.526 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af bygningens facader og gavle med op til 200 mm isolering.	41.200 kr.	1.120.800 kr.	9.623 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	6.200 kr.	72.000 kr.	1.446 kg CO ₂
KEDLER Konvertering til fjernvarme (ny varmecentral) samt nyt 2-strengs radiatorsystem.	44.200 kr.	810.000 kr.	17.704 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør i kælder og på loft med 50-100 mm og Isolering.	1.700 kr.	28.400 kr.	396 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmekredsløbspumpe.	2.700 kr.	9.400 kr.	258 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) med op til 40 mm	1.800 kr.	3.900 kr.	404 kg CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Montage af ny cirkulationspumpe.	800 kr.	6.200 kr.	74 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller på bygnings tag.	7.700 kr.	48.000 kr.	1.133 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende af store butiksvinduer til nye energivinduer.	1.900 kr.		429 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende ældre butiksdøre til nye energidøre.	700 kr.		143 kg CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Installation af ny fælles varmtvandsbeholder.	600 kr.		127 kg CO ₂

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

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

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 vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV 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.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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



BYGNINGSBESKRIVELSE / Ørnebjergvej 4, 2600 Glostrup

ADRESSE

Ørnebjergvej 4, 2600 Glostrup

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 161	BFE NR. 2119636	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 610 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 148 m ²
OPFØRELSESÅR 1950	OPVARMET BYGNINGSAREAL 758 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 235 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Naturgas	VARMEBEHOV I kWh 120.580	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 10.961,8 m ³ naturgas
----------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.401
El til forbrug	30.106

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

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: 2.051 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

1,99 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende 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
energieksulentens 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
energieksulentens 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](https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

Ejendommen består af én bygning beliggende på adressen Ørnebjergvej 4, 2600 i Glostrup, og er en privat udlejningsejendom.

Ejendomsbeskrivelse:

Bygningen er opført i 1950, er på 3 etager og indeholder i alt 8 lejligheder samt erhverv 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 generelt uisoleret. Dog er der enkelte steder foretaget efterisolering på undersiden af etageadskillelsen med henholdsvis 75 mm og cirka 200 mm isolering.

Vinduer/yderdøre:

Med undtagelse af kældervinduerne og de store butiksvinduer, er bygningens øvrige vinduer monteret med tolags energiruder fra 2012. Kældervinduerne er de originale, ældre trævinduer med enkeltlags glas, mens de store butiksvinduer er forsynet med traditionelle tolags termoruder.

Hoveddøren er en nyere energidør fra 2018 (aflæst i ruden). Altandørene stammer fra 2012 og er ligeledes udstyret med tolags energiruder. Butiksdørene er af ældre dato og har traditionelle tolags termoruder.

Varmeforbrug:

Det oplyste naturgasforbrug for perioden 01.01.2024 til og med 31.12.2024 var på 9.962 m³. Dette omregnet til et normalår giver det 10.678,8 m³. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste forbrug.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 14.08.2025 kl. 09:00

Deltagere fra ejendommen: Vicevært for 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.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

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 situation.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

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.

Isoleringen fremstår dog kraftigt medtaget og sammentrykt, hvilket i praksis medfører en væsentligt reduceret isoleringsevne. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og målt ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG

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.

ÅRLIG BESPARELSE

6.500 kr.

INVESTERING

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. 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. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

41.200 kr.

INVESTERING

1.120.800 kr.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

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.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Med undtagelse af kældervinduerne og de store butiksvinduer, er bygningens øvrige vinduer monteret med tolags energiruder fra 2012 (aflæst i ruden). Kældervinduerne er de originale, ældre trævinduer med enkeltlags glas, mens de store butiksvinduer er forsynet med traditionelle tolags alm. termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende store butiksvinduer mod syd er med alm. termoruder og foreslås udskiftet til nye energivinduer monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Hoveddøren er en nyere energidør fra 2018 (aflæst i ruden). Altandørene er fra 2012 og er ligeledes udstyret med tolags energiruder. Butiksdørene er af ældre dato og er monteret med traditionelle tolags alm. termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende ældre butiksdøre mod syd/ p-plads med alm. termoruder foreslås udskiftet til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består trægulv på beton, og er generelt uisolaret. Dog er der enkelte steder fortaget efterisolering med hhv. 75 og ca. 200 mm isolering på underside af etageadskillelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

6.200 kr.

INVESTERING

72.000 kr.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

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 kælderenes rumhøjde til under det, bygningsreglementet kræver. 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.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommen forsynes med naturgas. Varmeanlægget er placeret i kælderen (varmecentralen) og består af en ældre Gaskedel, fabrikat Tasso, type F4 fra 1997 med isoleret kappe.

RENOVERINGSFORSLAG

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.

ÅRLIG BESPARELSE

44.200 kr.

INVESTERING

810.000 kr.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

VARMEPUMPER

STATUS

Der er desuden monteret en mindre varmepumpe for erhvervsmål (frisør). Varmepumpen er fabrikat Panasonic, type CU-NE9NKE fra 2012 monteret på facade mod syd. Pumpen er supplerende 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

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.

ÅRLIG BESPARELSE

1.700 kr.

INVESTERING

28.400 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forlængelse af varmeanlægget i kælderen, er monteret 3 pumper, herunder:

Hovedpumpe: Fabrikat Smedegaard, type Magneta 50-60 med en maksimal effekt på 437 Watt.

Kedelpumpe1 (nyere): Fabrikat Grundfos, type Alpha2 25-40 180 med en max-effekt på 18 Watt.

Kedelpumpe2 (gl. pumpe ikke drift): Fabrikat Smedegaard, type EV 2-65-2C med en maksimal effekt på 50 Watt.

Overordnet set er de to Smedegaards-pumper af ældre dato. Hvis den nuværende varmemforsyning udskiftes til fjernvarme i den nærmeste fremtid, vil forbedringen antageligvis medføre installation af nye lavenergipumper. Alternativt anbefales det som minimum at udskifte hovedpumpen til en nyere og mere energieffektiv model.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny varmemfordelingspumpe (hovedpumpe). Det vurderes at den eksisterende gl. Smedegaard-pumpe (Magneta 50-60) kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

ÅRLIG BESPARELSE

2.700 kr.

INVESTERING

9.400 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL Comfort 300.

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 varmemfordelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen brugte samlet ca. 419 m³ vand i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024, hvilket udgør ca. 115 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.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 3/4" stålør. Rørene er delvist isoleret, herunder med ca. 30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen/ boliger, som endnu ikke er isoleret, kan efterisoleres med op til 40 mm isolering. Efterisoleringen kan udføres med enten rørskåle eller lamelmåtter, afhængigt af de konkrete forhold og adgangsforholdene.

ÅRLIG BESPARELSE

1.800 kr.

INVESTERING

3.900 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en ældre pumpe. Pumpen er fabrikat Smedegaard, type Vario 25V med en maksimal effekt på 65 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås montage af ny brugsvandspumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende gl. cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe, evt. til Grundfos, type Alpha2.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

6.200 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én ældre varmtvandsbeholder med en samlet kapacitet på ca. 300 liter. Beholderen er fabrikat ACV, type HR 300 fra 1984 og er præisolert.

Det anbefales at få foretaget årligt service af varmecentralens installationer. Især bør varmtvandsbeholderen renses mindst én gang om året for at sikre optimal ydeevne og for at forebygge sundhedsskadelige bakterievækster som fx Legionella m.v.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder - dette kan evt. gøres i forbindelse med en evt. fremtid større energioptimering af ejendommens varmecentral og herunder konvertering til fjernvarme.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning i trappeopgang og kælderarealer i bygningen består af armaturer med hhv. nyere lavenergipærer/rør (LED) samt ældre lysstofrør. Lyset styres enten manuelt (tænd/sluk), via traditionelle trappeautomater eller med bevægelsessensorer.

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 dagslyset.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningens tag.

RENOVERINGSFORSLAG

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 forslaget økonomi.

ÅRLIG BESPARELSE

7.700 kr.

INVESTERING

48.000 kr.

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Ørnebjergvej 4, 2600 Glostrup	161-40029-1	2119636

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas	
Varmeudgifter	45.217 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	140 kr. pr. år
Varmeforbrug	9.962,0 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	48.471 pr. år
Fast afgift	140 pr. år
Varmeudgift i alt	48.611 pr. år
Varmeforbrug	10.678,8 m³ naturgas
CO2 udledning	23,96 ton CO2 pr. år

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13

Belysning

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

Adresse

Ørnebjergvej 4
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer

311854424

Gyldighedsperiode

9. september 2025 - 9. september 2035

Udarbejdet af

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

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr.
**Ørnebjergvej 4
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



Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. september 2025 til den 9. september 2035
Energimærkningsnummer: 311854424