Energistyrelsen

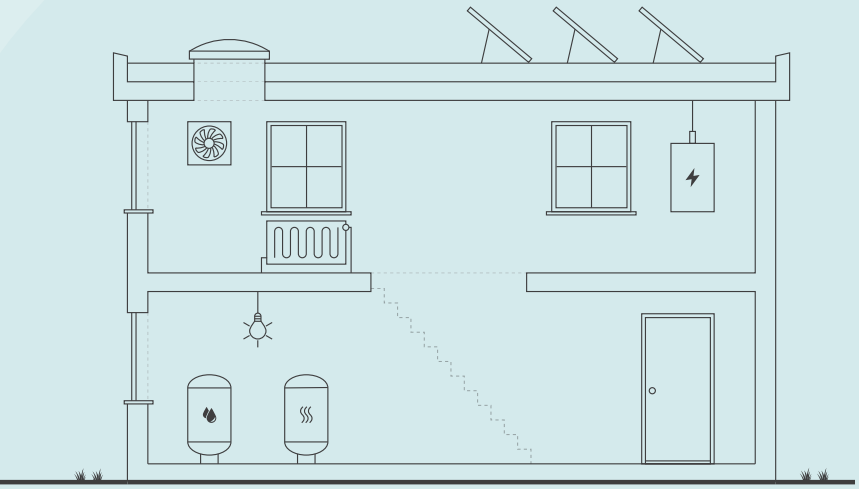
DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

A 2010

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Østbrovej 4C på BBR adr. grund: Banegårdsvej 13
Banegårdsvej 13
2600 Glostrup



EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Sparenergi.dk.

Bygningens varmeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

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	700.300 kr.	700.300 kr.	0 kr.
El til andet	1.699.700 kr.	1.699.700 kr.	0 kr.
El til opvarmning	191.300 kr.	191.300 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	2.591.300 kr.	2.591.300 kr.	0 kr.
Samlet CO2-udledning	295,44 ton	295,44 ton	0,00 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Banegårdsvej 13
2600 Glostrup

Energimærkningsnummer
311910682

Gyldighedsperiode
24. juni 2026 - 24. juni 2036

Udarbejdet af
LM Energiconsult
CVR-nr.: 38443763

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 / Boliger

ADRESSE
Banegårdsvej 13, 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	9977043	8	8948 m²	6981 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2009	19148 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Kedel		Ingen	

ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG
A 2010	A 2010	A 2010

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	717.840	65.258,2 m³ naturgas
Elektricitet	76.506	76.506 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	160.904
El til forbrug	518.942

*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
10,7 kr. pr. m³

Elektricitet til andet end opvarmning
2,50 kr. pr. kWh

Elektricitet til opvarmning
2,50 kr. pr. kWh

Det beregnede forbrug er benyttet i energimærket.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

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

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

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

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: 600508
CVR-nummer: 38443763

LM Energiconsult
Digterparken 13
4500 Nykøbing Sj

larsskippinge@gmail.com
tlf. 50 73 24 20

Ved energikonsulent
Lars Mortensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. juni 2026 til den 24. juni 2036

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

Erhvervsarealet anvendes primært til butikscenter samt et totalrenoveret erhvevslejemål der ejes af Park Street A/S.

Bygninger er opført i 2009 med erhvervsareal
(samt en anden del af BBR adr. der indeholder et boligareal tilhørende anden ejer).

Erhvervs arealer er renoveret i henhold til BYGGETILLADESE af 17 November 2025 Sag Nr 25/23333-294245
& samtlige energikrav i forbindelse med denne er opfyldt for opnåelse af ibrugtaningstilladelse.

Der er foretaget total Renovering af erhvervsarealet med bla. Ny ventilation, Led belysning, Nye 3 lag lav energivinduer, nyt varfordelingsanlæg mv.

Dette bringer erhervsarealet op til en god energiklasse A2010.

(Det vil kræve ydeligere store og omkostningstunge tiltag i form af efterisolering af tagkonstuktion, ydervægge, gulve mv. for at hæve erhvesdelen ydeligere hvilket IKKE er rentabelt).

Der er ikke fortaget destruktive prøver i bygningen da besigtigelse, øvrigt materiale samt opførsels tidspunkt giver informationer vedr. opbygning af konstruktionsdele.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet.

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

FLADT TAG

STATUS

ERHVERV
Fladt tag er built-up tag iht. Bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

ERHVERV
Massiv ydervæg er 35 cm sandwichelement med ca 200 mm isolering. Isoleringsforhold er som anført på forevist.

Massive døre er isoleret.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

ERHVERV
Vinduerne monteres med nye 3 lag energiruder i energiklasse A.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

ERHVERV
Terrændæk er iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

ERHVERV
Gulv mod kælder er med etageadskillelse iht. Bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

KÆLDERGULV

STATUS

ERHVERV
Kælderydervæg er med ydervæg iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet.

Kældergulv er med betongulv iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

ERHVERV
Der er monteres ny energieffektiv mekanisk ventilationsanlæg der ventilere samtlige arealer / lokaler i bygningen. Der er indblæsningsventiler og udsugning. Aggregatter er energieffektive og med varmegenvinding styring mv.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

ERHVERV
Ejendommens varmeproducerende anlæg består af:

Til Østbrovej 4C er der etableret en ny ydeligere supplerende højeffektiv kondenserende gaskedel år 2023.

(Øvrig erhverv via kondenserende naturgasfyret kedler fra år 2009 med modulerende brænder).

Ved evt. fremtidig mulighed for konvertering til fjernvarme vil dette kunne anbefales.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

ERHVERV
Varmefordeling til radiatorer / gulvarme sker ved nyt et 2-strengsanlæg.

VARMERØR

STATUS

ERHVERV
Varmerør er udført som 1" stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

ERHVERV
I varmeanlægget er monteret nyere energieffektive fordelingspumper.

AUTOMATIK

STATUS

ERHVERV
Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Der er central styring af varmen i form af vejrkompenseringsanlæg.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

ERHVERV
Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålrør. Rørene er gennemsnitlig isoleret med 30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

ERHVERV
Cirkulationspumper til det varme brugsvand er nyere energieffektiv fabrikat Grundfos.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

ERHVERV
Det varme brugsvand produceres generelt via decentrale energieffektiv varmvandsbeholdere.

EL

BELYSNING

STATUS

ERHVERV
Belysning etableret via af nyere armaturer med LED belysning. Belysningen styres med dagslys / bevægelsesmeldere.

APPARATER

STATUS

Erhverv - Der forefindes elevator.

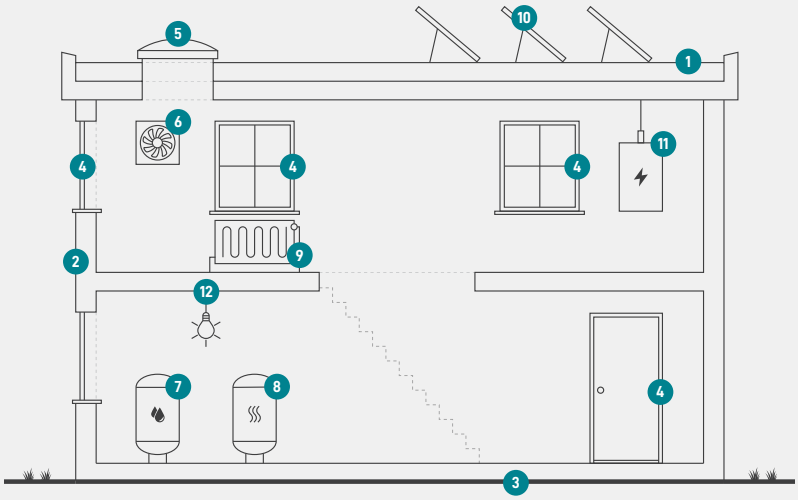
SOLCELLER

STATUS

Det vurderes pt. ikke rentabelt at etablere solceller, da afregning for overskudsproduktion til el- forsyningsselskaber pt. er meget begrænset.

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

4
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

6
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

12
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Østbrovej 4C på BBR adr. grund: Banegårdsvej 13
Banegårdsvej 13
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 24. juni 2026 til den 24. juni 2036
Energimærkningsnummer: 311910682