SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Lyngby Hovedgade 9A
2800 Kgs. Lyngby

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 29. november 2020
Til den 29. november 2030.

Energimærkningsnummer 311479256

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_2 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.

Energistyrelsen

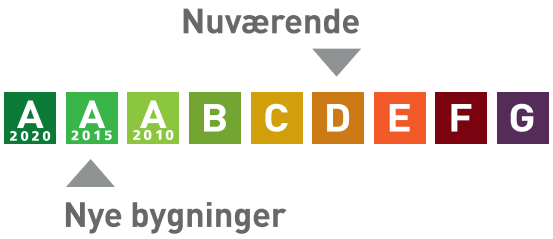
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

18.780,0 m³ naturgas	118.690 kr
Samlet energiudgift	118.690 kr
Samlet CO_2 udledning	42,14 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_2-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, 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
LOFT Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.		
FORBEDRING Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	62.000 kr.	14.900 kr. 5,25 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er oplyst i tidligere energimærke		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueplan består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.		
LETTE YDERVÆGGE Manzard er udført som let konstruktion med udvendig beklædning af tegl. Manzard skønnes isoleret med 75 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant. Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.		
YDERDØRE Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider. Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant. Terrassedør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, der delvis fremstår uisoleret. Gulv mod loft i port udført som lukket bjælkelag, er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv over "port" med ca. 100 mm mineraluldsgranulat i hulrum.	6.400 kr.	600 kr. 0,20 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Kedlen er placeret i varmeventral. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er isoleret og vurderes ældre end 1970'erne. Tasso gaskedel , model VH7 - effekt ca 260 KW		
OVNE Det er oplyst, at der som supplerende varmeforsyning i form af en brændeovn i nogle elejligheder Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 536 Watt.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer 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 varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	24.000 kr.	1.300 kr. 0,44 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en ældre automatisk modulerende pumpe, af fabrikat Grundfos, type 25-40 N. Pumpen har en maksimal effekt på 100 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm isolering., placeret i varmecentral og forsynes energimæssigt via gaskedel		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er i følge BBR opført i 1925 og består af en blanding boliger samt erhvervsenheder - primært placeret i stueetagen.

Ved besigtigelse af ejendommen viste Caroline Rygård rundt.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb i bygningsdele for at kontrollerede, at de anførte isoleringsmængder er til stede.

I ganske kort afstand fra ejendommen er der for få år siden gravet fjernvarmerør ned. Om eller hvornår denne ejendommen kan tilsluttes denne forsyningskilde er ikke oplyst.

Ejendommen opvarmes med en ældre gaskedel og der er derfor ikke foreslået udskiftning eller konvertering, idet der afventes yderligere oplysning omkring evt. udvidelse af fjernvarmenettet.

Ejendommen loft over manzard lejlighederne er oplyst, at være uisoleret. Det bør undersøges om det er muligt, at foretage indblæsning af granulat i bjælkelagets hulrum - hvis det er muligt, bør dette snarest udføres.

Ejendommen er i middel energimæssig stand - ejen'dpommens alder taget i betragtning

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lyngby Hovedgade 9A, st mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	42	1	2.939
Lyngby Hovedgade 9A, 1 tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	132	1	9.237
Lyngby Hovedgade 9A, 1 th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	142	1	9.937
Lyngby Hovedgade 9A 2 tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	132	1	9.237
Lyngby Hovedgade 9A, 2 th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	142	1	9.937
Lyngby Hovedgade 9A 3tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	120	1	8.398
Lyngby Hovedgade 9A 3 th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	129	1	9.028
Lyngby Hovedgade 9B 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	73	1	5.108
Lyngby Hovedgade 9B 2				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	73	1	5.108
Lyngby Hovedgade 9B 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	66	1	4.618

Lyngby Hovedgade 9C 1 tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	99	1	6.928

Lyngby Hovedgade 9C 1 th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	83	1	5.808

Lyngby Hovedgade 9C 2 tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	99	1	6.928

Lyngby Hovedgade 9C 2 th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	83	1	5.808

Lyngby Hovedgade 9C 3 tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	88	1	6.158

Lyngby Hovedgade 9C 3 th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	.	74	1	5.178

Kommentar
I det anvendte og fordelte energiudgift til varme og varmt brugsvand er indregnet med kr. 12.083,- til administration af varmeregnskab.

Energimærket omfatter de arealenheder, der forsynet med varme samt varmt brugsvand fra ejendommens varmecentral. Dette er i praksis alle boligenheder i ejendommen

Der er i ejendommen erhvervslokaler, der har egen varmeforsyning. Da energimærkningen foretager en fordeling af energiforbrug i relation til den enkelte varmecentral er disse enheder ikke omfattet af energimærket

Varmeforbrug til opvarmning samt varmt brugsvand afregnes dels efter forbrug og dels efter faste enheder . Endvidere er der for lejligheder med "kolde" placeringer en reduktion af de faste omkostninger

Ca 16 % af det samlede energiforbrug afregnes forbrugt til opvarmning af varmt brugsvand.
Varmt vand afregnes med en fast "haneandel" der er fastsat i relation til lejligheden areal. Herudover afregnes for dirket forbrug (per m3 varmt vand)

Opvarmning af lejlighederne (ca 84%) afregnes dels med en fast pris per m2 bolig - eventuelt korrigeret for boligens placering i ejendommen og resterende forbrug via aflæsning af forbrugsmålere.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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 et 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 i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolering af lukket etageadskillelse mod loftrum ved indblæsning af granulat i hulrum	62.000 kr.	2.334,5 m³ Naturgas 33 kWh Elektricitet	14.900 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv/loft i port med indblæsning af granulat i ca 100 mm hulrum.	6.400 kr.	89,1 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	24.000 kr.	195,5 m³ Naturgas	1.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lyngby Hovedgade 9A, 2800 Kgs. Lyngby

Adresse	Lyngby Hovedgade 9A, 2800 Kgs. Lyngby
BBR nr	173-100051-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1925
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	1403 m²
Erhvervsareal i følge BBR	658 m²
Opvarmet bygningsareal	1577 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	105.216 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	14.151,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	01-01-2019 til 31-12-2019

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	110.365 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	110.365 kr. pr. år
Varmeforbrug	14.843,6 m³ Naturgas
CO_2 udledning	33,31 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen består i følge BBR af i alt 2064 m2 samt 500 m2 kælder, opført i 1925.

Af bygningsarealet er 658 m2 registeret som erhverv, suppleret med 49 m2 erhvervsandel i kælder.

Der er god arealmæssig overensstemmelse mellem mellem BBR og de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede forbrug ligger ca 20 % højere end de afregnede forbrug. Årsagen hertil kan være mange.

Ved energimærkningen antages, at alle rum er opvarmet til 20 grader C alle årets dage - dette gælder også trappeopgangen, selvom der ikke er monteret radiatorer og hvor varmeforsyningen består af varmeafgivelse fra vægge samt indvendige døre

Det er oplyst, at der hos nogle beboere anvendes brændeovne som supplerende varmekilde - effekten af disse er ikke indregnet i energimærke. Om der er beboere, der anvender el til supplerende opvarmning er ikke oplyst.

Det er sædvanligt, at det beregnede varmeforbrug for ældre etageejendomme ligger noget højere end det faktiske forbrug.

Det beregnede forbrug indgår i energimærket ved indplacering af ejendommen på energimærkeskalaen

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....6,32 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Alle priser er incl. moms, såfremt andet ikke er anført

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 kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk 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 600228
CVR-nummer 21309931

Arkitekt & ByggeService
Septembervej 219, 2860 Søborg
www.arkitekt-byggeservice.dk
post@arkitekt-byggeservice.dk
tlf. 40147464

Ved energikonsulent
Leif Larsen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Lyngby Hovedgade 9A
2800 Kgs. Lyngby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 29. november 2020 til den 29. november 2030

Energimærkningsnummer 311479256