



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Lyngby Hovedgade 11A
 Postnr./by: 2800 Lyngby
 BBR-nr.: 173-100205
 Energimærkning nr.: 200057989
 Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
 Energikonsulent: Christian Strarup
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TopDahl ApS



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 508765 kr./år
- Forbrug: 62452 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 05/03/10 - 08/03/11

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

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug



Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Lyngby Hovedgade 25: Udsiftning af 2 stk. centralvarmepumper til sparepumper.	7368 kWh el	14740 kr.	50000 kr.	3.4 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulentens har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse



Energimærkning nr.: 200057989
 Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
 Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS



Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	0	kr./år
• Samlet besparelse på el:	14700	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	14700	kr./år
• Investeringsbehov:	50000	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **F**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2 Lyngby Hovedgade 25: Udskiftning af belysning til LED-belysning.	-957 m ³ Naturgas , 24593 kWh el	41530 kr.
3 Lyngby Hovedgade 25: Efterisolering af tag med ekstra 250 mm isolering.	1635 m ³ Naturgas , 637 kWh el	14350 kr.
4 Lyngby Hovedgade 21-23: Efterisolering af tag med ekstra 250 mm isolering.	3477 m ³ Naturgas	27820 kr.
5 Lyngby Hovedgade 21-23: Udskiftning af belysning til LED-belysning.	-1079 m ³ Naturgas , 20060 kWh el	31490 kr.
6 Lyngby Hovedgade 25: Udskiftning af vinduer til lavenergivinduer.	3462 m ³ Naturgas , 1286 kWh el	30270 kr.
7 Lyngby Hovedgade 21-23: Udskiftning af vinduer til lavenergivinduer.	1740 m ³ Naturgas	13920 kr.



Energimærkning nr.: 200057989
 Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
 Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



8 Lyngby Hovedgade 25: Udskiftning af vinduer med almindelige termoruder til lavenergivinduer.	995 m ³ Naturgas	7960 kr.
9 Lyngby Hovedgade 21-23: Udskiftning af udsugningsventilatorer til spareventilatorer.	235 kWh el	470 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter ejendommen Lyngby Hovedgade 15A-G, 21-23 og 25, 2800 Lyngby, matr.nr. 64a.

Ejendommen består af 3 bygninger med i alt 2 boliger samt erhverv.

BBR-anvendelseskode er kontor/handel (320).

Lyngby Hovedgade 15A-G:

I følge BBR-meddelelsen er bygningen fra 1980 og har et samlet erhvervsareal på 1.094 m² og et samlet boligareal på 177 m².

Lyngby Hovedgade 21-23:

I følge BBR-meddelelsen er bygningen fra 1976 og har et samlet erhvervsareal på 1.622 m².

Lyngby Hovedgade 25:

I følge BBR-meddelelsen er bygningen fra 1976 og har et samlet erhvervsareal på 1.637 m².

Der er - efter aftale med rekvirenten - ikke foretaget destruktive undersøgelser på ejendommen.

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af viceværten, Svend.

Det er oplyst, at der månedligt føres driftsjournaler vedr. forbrug og driftsforhold.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2008 version 3" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det forudsættes at bygningen er opvarmet til 20 °C.

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmebehov (60.710 m³ naturgas/år) ligger tæt på det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (62.452 m³ naturgas/år).

Bygningens brugstid er regnet til 50 timer pr. uge for erhverv.

Det opvarmede areal for ejendommen fremkommer således:

Lyngby Hovedgade 15A-G:

Boligareal = 177 m²

Erhvervsareal = 1.094 m² (inkl. kælder)



Energimærkning nr.: 200057989
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



Lyngby Hovedgade 21-23:
Erhvervsareal = 1.576 m² (inkl. omklædningsrum i kælder)

Lyngby Hovedgade 25:
Erhvervsareal = 1.457 m² (ekskl. kælder)

I alt: 4.304 m²

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status:

Lyngby Hovedgade 15A-G:
Tagkonstruktionen er udført i lamineret fyr med åse, spær og lægter.
Tagkonstruktionen er belagt med tegl.
Skråvægge på øverste etage skønnes isoleret med ca. 200 mm isolering.

Det skrå tag på mellembygningen skønnes isoleret med ca. 200 mm isolering.
Loft over "port" er udført som beton med ca 100 mm isolering.

Lyngby Hovedgade 21-23:
Tagkonstruktionen er udført som fladt i beton og er i følge tegning isoleret med 100 mm isolering.

Lyngby Hovedgade 25:
Tagkonstruktionen er udført som fladt tag med beton og isoleret med 100 mm Polystyrol.

Forslag 3: Lyngby Hovedgade 25: Når tag skal udskiftes, bør det efterisoleres med ekstra 250 mm isolering.

Forslag 4: Lyngby Hovedgade 21-23: Når tag skal udskiftes, bør det efterisoleres med ekstra 250 mm isolering.

• Ydervægge

Status:

Lyngby Hovedgade 15A-G:
Ydervæggene er i følge snitte tegningen udført i 35 cm isoleret hulmur.
De lette facade på øverste etage skønnes udført som en stolpekonstruktion med dampspærre, mineraluldsisolering, vindtæt pap og indvendig beklædning.

Ydervæggene i mellembygningen er udført i beton og lette ydervægge, der skønnes isoleret med ca. 100 mm isolering.

Lyngby Hovedgade 21-23:
Ydervæggene er udført som sandwichelementer, der skønnes isoleret med 50 mm isolering.

Lyngby Hovedgade 25:



Energimærkning nr.: 200057989

Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012

Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



De lette facader på øverste etage skønnes udført som en stolpekonstruktion med dampspærre, mineraluldsisolering, vindtæt pap og indvendig beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Lyngby Hovedgade 15A-G:
Vinduerne er delvist med "almindelige" termoruder og delvist med lavenergiruder.
Hoveddøre skønnes at være isolerede.

Lyngby Hovedgade 21-23 og 25:
Vinduerne er generelt med "almindelige" termoruder.

Forslag 6: Lyngby Hovedgade 25: Når vinduer skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergivinduer.

Forslag 7: Lyngby Hovedgade 21-23: Når vinduer skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergivinduer.

Forslag 8: Lyngby Hovedgade 15A-G: Når vinduer med almindelige termoruder skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergivinduer.

Ud over at lavenergivinduer giver en varmesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldnefald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.

- Gulve og terrændæk

Status: Lyngby Hovedgade 15A-G:
Etageadskillelserne er udført i beton med trægulve på strøer.

Etageadskillelsen mod kælderen er udført i beton.

Etageadskillelserne i mellembygningen er i følge tegning udført i beton med trægulve på strøer.

Lyngby Hovedgade 21-23:
Etageadskillelsen mod kælderen er udført som beton, som skønnes værende uisolaret.

Lyngby Hovedgade 25:
Etageadskillelsen mod kælderen er udført som beton, som er isoleret nedefra med ca. 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Lyngby Hovedgade 15A-G:
Kælderen vurderes til at være inden for den opvarmede del af klimaskærmen.
Kælderydervægge er i følge tegning 40 cm beton.
Kældergulv skønnes at være afrettet beton på jord.

Lyngby Hovedgade 21-23:
Kælderen vurderes til at være uden for den opvarmede del af klimaskærmen, bortset fra personaleomklædningsrum.



Energimærkning nr.: 200057989
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



Lyngby Hovedgade 25:
Kælderen vurderes til at være uden for den opvarmede del af klimaskærmen.

Ventilation

• Ventilation

Status: Lyngby Hovedgade 15A-G:
Udsugning fra bygningen sker fra udsugningsventilatorer på tag.

Lyngby Hovedgade 21-23:
Der er ventilationsanlæg placeret på tag (der var under bygningsgennemgangen ikke adgang til disse) til ventilering af bygningen.
Der er endvidere udsugning fra toiletter m.m., som sker fra ventilatorer på tag.

Lyngby Hovedgade 25:
Der er 3 stk. ventilationsanlæg i kælder til ventilering af bygningen. Ventilationsanlæg er med varme- og køleflade samt recirkulation. Ventilatorer er reguleret med frekvensomformere.
Der er endvidere udsugning fra toiletter m.m., som sker fra ventilatorer på tag.

Forslag 9: Lyngby Hovedgade 21-23:
Når udsugningsventilatorer skal udskiftes, bør der udskiftes til spareventilatorer.

Varme

• Køling

Status: Lyngby Hovedgade 15A-G:
Udover splitanlæg i enkelte erhverv, er der ikke etableret mekanisk køling i bygningen.

Lyngby Hovedgade 21-23:
Der er decentral komfortkøling i dele af bygningen.
Der er endvidere køleanlæg til forsyning af kølebokse m.m..

Lyngby Hovedgade 25:
Der er komfortkøling i bygningen, som sker med køleflader i ventilationsanlæggene.

• Varmeanlæg

Status: Bygningerne opvarmes med naturgas.

Varmecentral er placeret i kælder, Lyngby Hovedgade 25.

Der er 1 stk. nyere gaskedel, fabr. Buderus på 600 kW.

Der er 4 stk. pumper for centralvarme:
- 2 stk. fabr. Grundfos, UMC 65-60 med 3 trinmuligheder: 680/1140/1410 W (se forslag).
- 2 stk. fabr. Grundfos, Magna 40-120 på 25 450 W (sparepumper).

I Lyngby Hovedgade 21 blev der registreret 1 stk. centralvarmepumpe (ikke tilgængelig) med en skønnet effekt på 75 W.



Energimærkning nr.: 200057989
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS



Forslag 1: Lyngby Hovedgade 25: Udskiftning af 2 stk. centralvarmepumper til sparepumper.

• Varmt vand

Status: Lyngby Hovedgade 25:
Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder, fabr. Fønix fra 1978 og på 200 liter.
Beholder er velisoleret og er placeret i kælderen i varmecentralen.

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i bygningen ved hjælp af 1 stk. cirkulationspumpe fabr. Grundfos, Alpha2 på 7 W.

Lyngby Hovedgade 15A-G og 21-23:
Der blev ikke registreret varmtvandsbeholdere i disse bygninger. Det antages at bygningerne forsynes med varmt vand fra nabobygninger - enten Lyngby Hovedgade 17 eller Lyngby Hovedgade 25.

I Lyngby Hovedgade 21 blev der registreret 1 stk. cirkulationspumpe (ikke tilgængelig) med en skønnet effekt på 75 W.

• Fordelingssystem

Status: Lyngby Hovedgade 15A-G:
Hovedledninger for varmt vand og centralvarme er ført i kælder.
Synlige ledninger er velisolerede.
Stigstreng for varmt brugsvand skønnes generelt at være isolerede.

Lyngby Hovedgade 21-23 og 25:
Hovedledninger for varmt vand og centralvarme ført er over nedhængte lofter.
Synlige ledninger er velisolerede.
Stigstreng for varmt brugsvand skønnes generelt at være isolerede.

• Armaturer

Status: Forskellige typer vandarmaturer i bygningerne.

Det anbefales, at vandarmaturer er forsynet med luftblandeperlatorer.

Ved udskiftning anbefales vandbesparende modeller.

• Automatik

Status: Centralvarmeanlægget styres af automatik indbygget i gaskedel, som regulerer fremløbstemperaturen efter udetemperaturen.

Radiatorer er forsynet med termostater.

EI

• Belysning

Status: Lyngby Hovedgade 15A-G:
Trappebelysning er med sparepærer, som er styret af trappeautomater.



Energimærkning nr.: 200057989
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS



Blandet belysning i erhverv, som skønnes generelt at være manuelt styret.

Lyngby Hovedgade 21-23:

Belysning er primært 38 W og delvist 4 x 18 lysstofrør, manuelt styret.

Lyngby Hovedgade 25:

Belysning er primært 36 W lysstofrør, manuelt styret.

Forslag 2: Lyngby Hovedgade 25: Når belysning skal udskiftes, bør der udskiftes til LED-belysning.

Forslag 5: Lyngby Hovedgade 21-23: Når belysning skal udskiftes, bør der udskiftes til LED-belysning.

Vand

- Vand

Status: Det skønnes at der generelt er 2-skyls toiletter. Der blev ikke registreret 1-skyls toiletter.

Bygningens samlede vandforbrug er ikke oplyst.

Landsgennemsnittet for etageboliger er 840 liter/m²/år og 280 liter/m²/år for kontorer og butikker.

Det skønnes at vandforbruget til det varme brugsvand svarer til et normalforbrug på ca. 250 liter/m²/år for etageboliger og 100 liter/m²/år for erhverv.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ikke installeret solceller i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 200057989
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



- Boligareal i følge BBR: 177 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 4353 m²
- Opvarmet areal: 4304 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 30-09-2011 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 8 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 58 kr./m³



Energimærkning nr.: 200057989
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



Hvad er energimærkning?

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

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

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 www.seeb.dk. 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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistylsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200057989
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



Energikonsulent

Energikonsulent: Christian Strarup
Adresse: Lerhøj
2880 Bagsværd
E-mail: chs@topdahl.dk

Firma: TopDahl ApS
Telefon: 33 313 313
Dato for
bygningsgennemgang: 27-02-2012

Energikonsulent nr.: 251140

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret information om energikonsulenten.