

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Lystoftevænget (Afd. 1709)
Lystoftevænget 1
2800 Kongens Lyngby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 18. juli 2013
Til den 18. juli 2023.

Energimærkningsnummer 311009186


STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Christian Strarup

Topdahl ApS

Lerhøj 17, 2880 Bagsværd

chs@topdahl.dk

tlf. 33313313

Mulighederne for Lystoftevænget 1, 2800 Kongens Lyngby

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Ældre rør i terræn for centralvarme og varmt brugsvand er ifølge tegning præisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af ældre rør i terræn til nye præisolerede rør - isoleret efter nutidens krav.		19.700 kr. 5,17 ton CO ₂

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 CO₂ 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

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglementets almindelige krav til energirammen.

På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmekonsum pr. år:

68.215,5 m³ naturgas

582.560 kr.

153,08 ton CO₂ udledning



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 CO₂-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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Nyrenoverede tagkonstruktioner er ifølge tegning udført med 150 mm polystorol (fra oprindelig konstruktion) samt ekstra 100 mm mineraluld. Sidevægge ved tagspring er ifølge tegning udført med 150 mm isolering. Det er oplyst, at loft over bygningsudspring (køkkener) er efterisoleret og skønnes at have ca. 150 mm isolering.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge og gavle er ifølge tegning udført som ca. 30 cm hulmur med tegl udvendigt, ca. 100 mm isolering i hulrum samt beton indvendigt.		
LETTE YDERVÆGGE Lette ydervægge er ifølge tegning udført med ca. 150 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Nyere vinduer og yderdøre er med lavenergiruder.		

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er ifølge tegning udført med trægulve (fliser på badeværelser), 50 mm mineraluld, 80 mm beton samt 150 mm leca.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Udsugning fra boliger (emhætter og badeværelser) sker i hver bygning fra 1 stk. nyere tagventilator.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Der er 2 stk. nyere kondenserede kondenserende gaskedler, fabr. Buderus, type Logano Plus. Gaskedler er placeret i kælderen i fælleshuset.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Hvis varmtvandsbeholdere skal udskiftes og varmtvandsforbruget er højt, kan solvarme overvejes.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Centralvarmeanlægget er udført som to-strengs anlæg med vendt retur.		
VARMERØR Ældre rør i terræn for centralvarme og varmt brugsvand er ifølge tegning præisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af ældre rør i terræn til nye præisolerede rør - isoleret efter nutidens krav.		19.700 kr. 5,17 ton CO ₂
VARMERØR I bygningerne er hovedledninger for centralvarme og varmt brugsvand ført i kanaler under gulv i stueetage. Rør under gulve er isolerede.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabr. Grundfos, Magna 40-120 med en modulerende effekt på 25-450 W.

AUTOMATIK

Gaskedler er med indbygget automatik med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.

Radiatorer er forsynet med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabr. Grundfos, Alpha2 med en effekt på 24 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 2.000 liter, fabr. WPH fra 2007.
Beholder er velisoleret og er placeret i varmecentralen i fælleshuset.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Hver bolig har egen udebelysning ved hoveddør. Individuelle lyskilder.

Udebelysning på fællesarealer er ur-styret (oplyst) og er således tændt når det er mørkt.

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningerne.

Det skønnes, at taget med tagpap og loft til kip ikke er egnet til montering af solceller.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Lystoftevænget 1-189 (ekskl. nr. 13, fælleshus), 2800 Kgs Lyngby.

Ejendommen består af 10 bygninger med i alt 94 boliger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1982.

BBR-anvendelseskode er rækkehuse (anvendelseskode 130).

I følge BBR-meddelelsen er det samlede boligareal på 7.227 m².

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af ejendomsmester Jean-Paul Imbert.

Det er oplyst, at der månedligt føres driftsjournaler vedr. forbrug, men ikke driftsforhold (temperaturer m.m.)

Der opfordres til, at der føres driftsjournaler vedrørende temperaturforhold, da det er et godt værktøj til at vurdere anlæggets drift og opdage eventuelle driftsfejl.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2012" 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 opvarmede areal svarer til det samlede boligareal.

Hvis nævnte forslag gennemføres, vil ejendommens energimærkning forblive i karakteren C.

-

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg			
Varmerør	Udskiftning af ældre rør i terræn til nye præisolerede rør - isoleret efter nutidens krav.	2.295,5 m ³ naturgas 35 kWh el	19.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	8,54 kr. pr. m ³ naturgas
El	2,00 kr. pr. kWh
Vand.....	35,00 kr. pr. m ³

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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 1 - 11

AdresseLystoftevænget 1
 BBR nr.....173-170394-1
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år.....1982
 År for væsentlig renovering.....Ingen
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR468 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet468 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt468 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeD

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 15 - 37

AdresseLystoftevænget 15
 BBR nr.....173-170394-2
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år.....1982
 År for væsentlig renovering.....Ingen
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR932 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet932 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt932 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeC

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 91 - 101

AdresseLystoftevænget 91
 BBR nr.....173-170394-3
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)

Opførelses år.....1982
 År for væsentlig renovering.....Ingen
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR474 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet474 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt474 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeD

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 103 - 121

AdresseLystoftevænget 103
 BBR nr.....173-170394-4
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år.....1982
 År for væsentlig renovering.....Ingen
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR758 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet758 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt758 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeC

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 39 - 61

AdresseLystoftevænget 39
 BBR nr.....173-170394-5
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år.....1982
 År for væsentlig renovering.....Ingen
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR909 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet909 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt909 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeC

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 123 -145

AdresseLystoftevænget 123
 BBR nr.....173-170394-6
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år.....1982
 År for væsentlig renovering.....Ingen
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR933 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet933 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt933 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeC

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 63 - 89

AdresseLystoftevænget 63
 BBR nr.....173-170394-7
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år.....1982
 År for væsentlig renovering.....Ingen
 Varmeforsyning.....Kedel
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR1065 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet1065 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt1065 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeC

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 147 - 157

Energimærkningsnummer 311009186

AdresseLystoftevænget 147
 BBR nr173-170394-8
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år1982
 År for væsentlig renoveringIngen
 VarmeforsyningKedel
 Supplerende varmeIngen
 Boligareal i følge BBR459 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet459 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt459 m²

 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

 EnergimærkeD

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 159 - 169

AdresseLystoftevænget 159
 BBR nr173-170394-9
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år1982
 År for væsentlig renoveringIngen
 VarmeforsyningKedel
 Supplerende varmeIngen
 Boligareal i følge BBR471 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet471 m²
 Erhvervsareal opvarmet0 m²
 Opvarmet areal i alt471 m²

 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage0 m²

 EnergimærkeD

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lystoftevænget 171 - 189

AdresseLystoftevænget 171
 BBR nr173-170394-10
 Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)
 Opførelses år1982
 År for væsentlig renoveringIngen
 VarmeforsyningKedel
 Supplerende varmeIngen
 Boligareal i følge BBR758 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²

Boligareal opvarmet	758 m ²
Erhvervsareal opvarmet	0 m ²
Opvarmet areal i alt	758 m ²
 Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
 Energimærke	C

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 29-04-2013 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

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.goenergi.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

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Topdahl ApS

Lerhøj 17, 2880 Bagsværd

chs@topdahl.dk

tlf. 33313313

Ved energikonsulent

Christian Strarup

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 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 §§ 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

for Lystoftevænget 1
2800 Kongens Lyngby



Energistyrelsens Energimærkning



STYRELSEN

Gyldig fra den 18. juli 2013 til den 18. juli 2023

Energimærkningsnummer 311009186