

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Lyngby Hovedgade 26E-H, Kgs.
Lyngby
Lyngby Hovedgade 26E
2800 Kgs. Lyngby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 27. maj 2016
Til den 27. maj 2026.

Energimærkningsnummer 311179222



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 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

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 C



Årligt varmeforbrug

11.814,5 m ³ naturgas	83.293 kr
480 kWh elektricitet	1.080 kr
Samlet energjudgift	84.373 kr
Samlet CO ₂ udledning	26,83 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 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 BR15, 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 Etageadskillelse mod det uopvarmede loftsrums er udført som et lukket bjælkelag, bjælkelaget er hulrumsisoleret med indblæst granulat. Isoleringsforhold er skønnet ud fra indblæsningshuller i etagedækket. Det flade københavertag i gården, samt skråvægge og trempelvægge vurderes isoleret med ca. 100-150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt for byfornyelsen. Kvistflunker er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret skønnes ca. 50-100mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som massive teglvægge i varierende tykkelser. I stueetagen er tykkelsen ca. 48cm og på 1.sal og opefter er tykkelsen ca. 36cm. I butikslokaler stueetagen er væggen mod syd delvist efterisoleret med skønnet 100mm isolering. Konstruktion- og isoleringsforholdet er skønnet ud fra måltagning og opførelsestidsspunkt.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af massive uisolerede ydervægge mod syd ved biblioteket til i alt 200mm isolering afsluttet med en ny facadepuds. Der henvises til energiløsningsforslag "Udvendig efterisolering af tung ydervæg" fra "Videncenter for energibesparelser i bygninger". Nærmere projektering, dimensionering og prissætning skal udføres inden projektet udføres. Der kan være eventuelle restriktioner der strider imod forslaget, herunder lokalplaner, fredninger eller lign.	422.400 kr.	11.500 kr. 3,63 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommens glaspartier (vinduer og døre) er primært monteret med 2-lags termoruder, men der er dog flere partier som er monteret med nyere energiruder og enkelte partier er med 1-lags glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte glaspartierne som er udført med 1 lag glas eller 2 lags termoruder til nye partier med energiruder med varme kanter. B-mærkede eller bedre.		9.600 kr. 3,04 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse over portgennemgangen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Gulv mod uopvarmet kælder og krybekælderer udført som lukket bjælkelag med lerindskud i konstruktion - uisolert. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder og krybekælder med 150 mm isolering. Efterisolering på undersiden af etageadskillelse, der afsluttes i kælderen med ny loftsbeklædning Der henvises til energiløsningsforslag "Efterisolering af gulv over uopvarmet kælder og Efterisolering af gulv over krybekælder" fra "Videncenter for energibesparelser i bygninger". Nærmere projektering, dimensionering og prissætning skal udføres inden projektet udføres.	180.700 kr.	6.700 kr. 2,11 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer/døre, samt mekanisk aftræk fra badeværelser og køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Der er monteret 2 stk kondenserende gaskedeler model Veissmann Vitodens 200. Anlægget er monteret i fyrrummet i kælderen.		
OVNE Der er i enkelte af lejlighederne supplerende varmemforsyning i form af en ældre brændeovne. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Der er monteret varmepumper som delvist anvendes til varme og køling et af erhvervlokalerne i stueetagen. Varmepumpen typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Grundet den nuværende opvarmningskilde vurderes det ikke at være rentabelt at etablere et solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. I lejlighederne som er byfornyset i 26A-D er der endvidere el-gulvvarme i badeværelset		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælderen er isolerede		

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe uden trinregulering, med en effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 25-40 180.

På varmfordelingsanlægget er monteret en energisparepumpe med en effekt på 250 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 32-80 180

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe af fabrikat Grundfos UP 25-40 180 kan udskiftes til en ny energisparepumpe med et lavere forbrug.

600 kr.
0,15 ton CO₂

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmfordelingspumper.

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

Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen er isolerede.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre cirkulationspumpe med en effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 20-30 N 150.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en større præisoleret varmtvandsbeholder af nyere dato. Anlægget er fra Veissman og placeret i fyrrummet i kælderen. Mærkepladen var ikke tilgængelig, så præcis alder og størrelse er ukendt.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

I Besigtiget butikslokale var belysning udført med halogenspots og manuelle afbrydere.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

KONKLUSION

Energimærket omhandler Lyngby Hovedgade 26E-H, 2800 Kgs. Lyngby - LV
Ejendommen er sammenbygget med og har fælles varmecentral med ejendommen beliggende på Lyngby Hovedgade 26A-D. Ligeledes er bygningerne ejet og drevet af samme ejer. De tekniske installationer, samt varmemeforbruget er fælles og derfor vægtet efter opvarmet areal. Ejendommen fremstår energimæssigt med flere forbedringer i forhold til opførelsen, bl.a. er tagkonstruktion er efterisoleret og varmeanlægget er fornyet.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygningen er et flerfamiliehus i 3 etager og udnyttet tagetagen. Bygningen er opført i år 1905 og på i alt 716m² boligareal og 205m² erhvervsareal.

FORUDSÆTNINGER

Bygningens repræsentant var tilstede ved besigtigelsen.

Der forelå bygningstegninger fra ejendommens opførelse, samt fra opførelse af tilbygning, nyt tag og byfornyelse.

Der var adgang til lejligheder: Lyngby Hovedgade 26B 2TV, 26D 1. sal, 26F 2TH. Ligeledes var adgang til kældere, samt loft og fyrrum.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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 af 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				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive uisolerede ydervægge mod syd ved bibliotekspladsen.	422.400 kr.	1.612,7 m ³ Naturgas 17 kWh Elektricitet	11.500 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder	180.700 kr.	866,4 m ³ Naturgas 245 kWh Elektricitet	6.700 kr.

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.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af glaspartier.	1.337,3 m ³ Naturgas 53 kWh Elektricitet	9.600 kr.
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe.	228 kWh Elektricitet	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Lyngby Hovedgade 26E, 2800 Kgs. Lyngby

Adresse	Lyngby Hovedgade 26E, 2800 Kgs. Lyngby
BBR nr.....	173-100299-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1905
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Brændeovn og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	716 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	205 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	921 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	230 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	128 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	83.254 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	150 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	11.991,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode.....	01-01-2015 til 31-12-2015

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	87.769 kr. pr. år
Fast afgift	150 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	87.919 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	12.641,3 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	28,37 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

Det oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra forsyningsselskaberne.

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,05 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	2,25 kr. per kWh

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.energistyrelsen.dk/forbruger 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 600209

CVR-nummer 29212422

ARI Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk

tlf. 70227715

Ved energikonsulent

Lasse Vibe

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Lyngby Hovedgade 26E-H, Kgs. Lyngby
Lyngby Hovedgade 26E
2800 Kgs. Lyngby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. maj 2016 til den 27. maj 2026

Energimærkningsnummer 311179222