

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ulrikenborg Alle 31
2800 Kgs. Lyngby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. april 2021
Til den 26. april 2031.

Energimærkningsnummer 311515475



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.



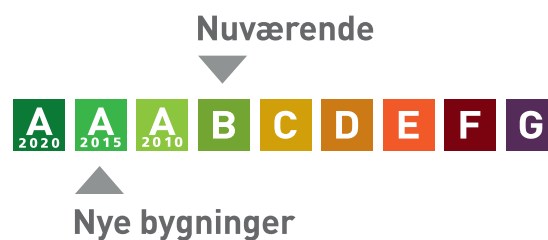
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

205,78 MWh fjernvarme 125.686 kr

Samlet energiudgift 125.686 kr

Samlet CO₂ udledning 13,38 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, 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
FLADT TAG Det flade tag på penthouse er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Øvrige tage (størstedelen) vurderes isoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge generelt består af massiv væg med 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge i øverste taglejligheder er isoleret med 100 mm isolering. Monteret udvendigt på en oprindelig trækonstruktion. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge ved opvarmet kælder lejlighed, skønnet uisolert. (lejligheden er ikke bestigtet)		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge ved opvarmet kælderlejlighed.		5.700 kr. 0,60 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er delvist nyere med 2 lags energiruder og ældre med 2 lags termoruder. Små runde vinduer med 1 lag glas i penthouse.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ældre vinduer og terrassedøre anbefales udskiftet til nye med energiruder. Udgiften er typisk omkring 5.000 kr. pr. m2.		8.600 kr. 0,91 ton CO ₂
YDERDØRE Døre til trappeopgange er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider. Smalle terrassedøre er delvist nye med 2 lags energiruder og delvist ældre med 2 lags termoruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder, vurderes som uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering på underside af kælderloft.	300.000 kr.	10.900 kr. 1,16 ton CO ₂
KÆLDERGULV Kældergulv i opvarmet kælderrum skønnes isoleret med 100 mm Isoleringen under betonen. (Isoleringstykkelsen kendes dog ikke)		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Samt små mekaniske udsugningsanlæg i bad og køkken.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Der er set enkelte mindre el-radiatorer.		
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.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerørene i kælder vurderes isoleret med 20 - 40 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret to nyere fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring i kælder teknikrummet. Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 30 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation er i kælder isoleret med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS. Pumpen har en maksimal effekt på 90 Watt.		
FORBEDRING Montering af ur-styring på cirkulationspumpe til det varme vand. Formålet med at montere urstyring er at mindske varmespild fra varmt brugsvandsrør rundt i bygningen. Den kan fx. indstilles så pumpen er slukket fra kl. 22 til 04 om morgenen. Uret kan blot være et simpelt tænd/sluk ur til 50 kr. Men det vil kræve en elektriker for at kunne montere den.	2.000 kr.	2.400 kr. 0,24 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i to 450 l varmtvandsbeholder, fabrikat Weishaupt.		

EL

EL

	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange og kælder er med energibesparende pærer.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Der kan evt. monteres et mindre solcelleanlæg på taget. Fx på 20 m ² . Til at dække det fælles elforbrug i trapper og kælder.	80.000 kr.	4.300 kr. 0,68 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er besigtiget den 15 april 2021. Der er besigtiget udvendigt. samt indvendigt i 4 lejligheder, heraf en på 3 sal. Dele af kælderen er besigtiget, inkl. teknikrummet.

Lejlighed i kælder er ikke besigtiget.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Christian X's Alle 102, st. mf, 1. mf		m² 39	Antal 2	Kr./år 2.561
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Christian X's Alle 102, 2800 Kgs. Lyngby			
Christian X's Alle 102, st. th, 1. th		m² 87	Antal 2	Kr./år 5.714
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Christian X's Alle 102, 2800 Kgs. Lyngby			
Christian X's Alle 102, st. tv, 1. tv		m² 78	Antal 2	Kr./år 5.123
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Christian X's Alle 102, 2800 Kgs. Lyngby			
Johan Wilmanns Vej 4, st. mf, 1. mf, 2. mf		m² 39	Antal 3	Kr./år 2.561
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Johan Wilmanns Vej 4, 2800 Kgs. Lyngby			
Johan Wilmanns Vej 4, st. th, 1. th, 2. th		m² 82	Antal 3	Kr./år 5.385
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Johan Wilmanns Vej 4, 2800 Kgs. Lyngby			
Johan Wilmanns Vej 4, st. tv, 1. tv, 2. tv		m² 78	Antal 3	Kr./år 5.123
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Johan Wilmanns Vej 4, 2800 Kgs. Lyngby			
Ulrikkenborg Alle 31, 1. tv		m² 74	Antal 1	Kr./år 4.860
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby			
Ulrikkenborg Alle 31, 2. th		m² 81	Antal 1	Kr./år 5.320
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby			
Ulrikkenborg Alle 31, 2. tv		m² 76	Antal 1	Kr./år 4.991
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby			
Ulrikkenborg Alle 31, 3.		m² 91	Antal 1	Kr./år 5.976
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby			

Ulrikkenborg Alle 31, kl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby	34	1	2.233
Ulrikkenborg Alle 31, st. mf, 1. mf, 2. mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby	44	3	2.889
Ulrikkenborg Alle 31, st. th, 1. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby	39	2	2.561
Ulrikkenborg Alle 31, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby	84	1	5.517
Ulrikkenborg Alle 31A				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 31A, 2800 Kgs. Lyngby	58	1	3.809
Ulrikkenborg Alle 33, st. 1, st. 4, 1. 1, 1. 4, 2. 1, 2. 4				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 33, 2800 Kgs. Lyngby	40	6	2.627
Ulrikkenborg Alle 33, st. 2, st. 3, 1. 2, 1. 3, 2. 2, 2. 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 33, 2800 Kgs. Lyngby	44	6	2.889
Ulrikkenborg Alle 35, 3.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 35, 2800 Kgs. Lyngby	91	1	5.976
Ulrikkenborg Alle 35, st. mf, 1. mf, 2. mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 35, 2800 Kgs. Lyngby	44	3	2.889
Ulrikkenborg Alle 35, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 35, 2800 Kgs. Lyngby	81	3	5.320
Ulrikkenborg Alle 35, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ulrikkenborg Alle 35, 2800 Kgs. Lyngby	39	3	2.561

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				
Etageadskillelse	Isolering af uisolaret gulv mod kælder	300.000 kr.	17,77 MWh Fjernvarme	10.900 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumpe	Montering af urstyring på cirkulationspumpe til det varme vand.	2.000 kr.	3,10 MWh Fjernvarme 197 kWh Elektricitet	2.400 kr.
El				
Solceller	Montage af solceller på taget til fælles forbrug	80.000 kr.	2.389 kWh Elektricitet 1.074 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.300 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			
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge (Ved lejlighed som er opvarmet)	9,21 MWh Fjernvarme	5.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af ældre døre og terassedøre	13,98 MWh Fjernvarme	8.600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby

Adresse	Ulrikkenborg Alle 31, 2800 Kgs. Lyngby
BBR nr.....	173-140223-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1936
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2722 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	34 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2742 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	20 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	920 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	169.792 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	248,10 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2020 til 31-12-2020

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	183.905 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	183.905 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	268,72 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	17,47 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er udleveret tegninger som viser de oprindelige konstruktioner.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det beregnede forbrug er lidt lavere, end det oplyste forbrug. Årsagen kan være mange ting, fx at der i praktisk opvarmes til mere end 20 grader. Eller at der bruges mere varmt vand end normalt.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....610,78 kr. per MWh
 Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Der er anvendt gældende fjernvarmepriser.

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 600469
 CVR-nummer 33911483

EnergiTjenesten Jylland-Fyn

Klosterport 4F, 8000 Aarhus C
www.energitjenesten.dk
alk@energitjenesten.dk
 tlf. 50656104

Ved energikonsulent
 Niels Hørby Jørgensen

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/energiamaerkning-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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Ulrikkenborg Alle 31
2800 Kgs. Lyngby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. april 2021 til den 26. april 2031

Energimærkningsnummer 311515475