

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

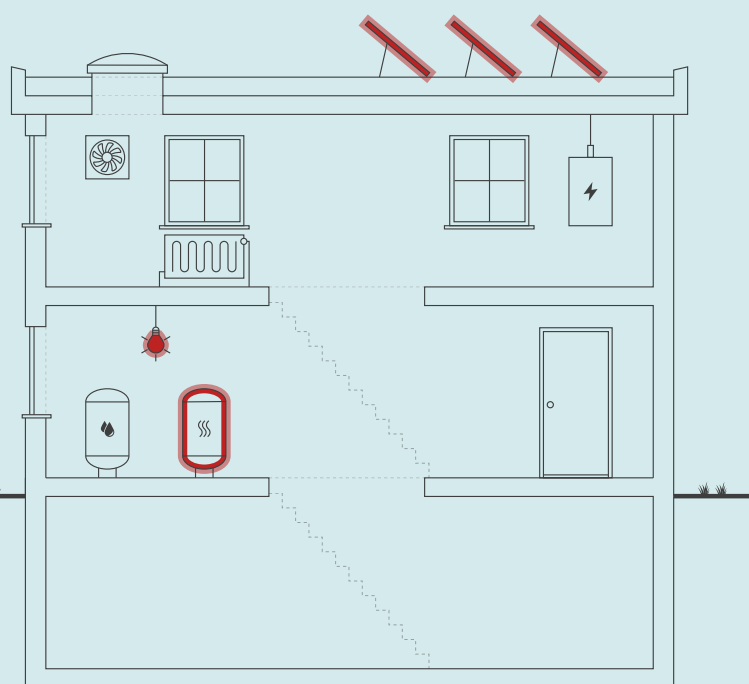
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Lyngby Hovedgade 49B og Handelstorvet 10, 2800 Kongens
Lyngby
Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

B

Du betaler hvert år **97.600 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Konvertering til fjernvarme med isoleret veksler.**
 Årlig besparelse: 71.600 kr.
 Investering: 120.000 kr.
- 2 Udskiftning fra kompaktlysstofrør og lysstofrør til LED.**
 Årlig besparelse: 7.100 kr.
 Investering: 20.000 kr.
- 3 Montage af solceller.**
 Årlig besparelse: 15.900 kr.
 Investering: 130.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	116.300 kr.	0 kr.	116.300 kr.
El til andet	341.700 kr.	316.900 kr.	24.800 kr.
Fjernvarme	0 kr.	43.500 kr.	-43.500 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	458.000 kr.	360.400 kr.	97.600 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	37,67 ton	25,55 ton	12,12 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

KONVERTERING TIL FJERNVARME MED ISOLERET VEKSLER.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til fjernvarme"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/skift-til-fjernvarme
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
71.600 kr./årligt



CO₂-reduktion
10.247 kg./årligt



Investering
120.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDSKIFTNING FRA KOMPAKTLYSSTOFRØR OG LYSSTOFRØR TIL LED.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Udsiftning fra kompaktlysstofrør og lysstofrør til LED.
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
7.100 kr./årligt



CO₂-reduktion
375 kg./årligt



Investering
20.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF SOLCELLER.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
15.900 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.142 kg./årligt



Investering
130.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
KEDLER Konvertering til fjernvarme med isoleret veksler.	71.600 kr.	120.000 kr.	10.247 kg CO ₂
SOLVARME Installation af solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion.	3.700 kr.	40.000 kr.	488 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering, (Brugsvand).	2.900 kr.	2.000 kr.	354 kg CO ₂
BELYSNING Udskiftning fra kompaktlystofrør og lysstofrør til LED.	7.100 kr.	20.000 kr.	375 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller.	15.900 kr.	130.000 kr.	1.142 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Ventilationshus: Efterisolering af fladt tag med 250 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm	3.000 kr.		374 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Ventilationshus Efterisolering af lette ydervægge til 225 mm isolering.	2.800 kr.		351 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer og glasdøre til nye med energiruder, energiklasse A.	14.900 kr.		1.867 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422



BYGNINGSBESKRIVELSE / Lyngby Hovedgade 49B, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE Lyngby Hovedgade 49B, 2800 Kgs. Lyngby			BBR NR. 173-100582-1	BFE NR. 8646060
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Bygning til detailhandel (322)				OPFØRELSESÅR 2012
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2013	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 104 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 2004 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 2257 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 270 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 838 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²	
				
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Naturgas	VARMEBEHOV I kWh 72.450	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 6.586,4 m ³ naturgas
----------------------------	----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	71.715
El til forbrug	44.485

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas
17,7 kr. pr. m³

Elektricitet til andet end opvarmning
2,94 kr. pr. kWh

Salg af overskud fra solceller kan variere med priser og aftaler med el-distributører og er derfor vanskeligt at bestemme i beregningerne er der brugt 0 øre pr. solgt kWh el og et årligt abonnement på 0 kr.

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600209
CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 22. december 2022 til den 22. december 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Energimærkningen vedrører Lyngby Hovedgade 49B, 2800 Kongens Lyngby.
Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Beskrivelse af ejendommen:

Ejendommen Lyngby Hovedgade 49B, består af en etagebygning med 2 etager, udnyttet tagetage og kælder. Bygningen er et byhus med adgang til Lyngby hovedgade mod sydvest og Magasin-Fog Torv mod nordøst. Bygningen er en erhvervsbygning med café og tøjbutik mod gade, Espresso House og Friluftslund. I kælderplan, restaurant Mayers Spisehus. I kælderplanet er der et afsnit mod torvet som er med dobbelt etagehøjde. På 1. sal er der kontorer, Dwise og i tagetagen er der lager og bolig. Fra hovedgaden er der en portgennemgang, som via nogle trapper fører til torvet. Kælderbygningen har en sidebygning, hvor der på taget er terrasse og et ventilationshus. Midt i bygningen er der trappeopgang som på 1. sal også har et fælleslokale med køkken, toilet og møderum.

Utilgængelige rum

Der har været adgang til trapperum, fællesrum, bolig i tagetagen, Dwise på 1. sal, Friluftslund i stueetagen, kundeafsnit hos Espresso House i stueetagen og kundeafsnit hos Mayers Spisehus i kælderetagen. Der har været adgang til ventilationshus på tag og varmecentral i kælderen.

Opvarmet areal:

Overlagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen, samt landinspektør opgørelser.

Konsulent kommentar

Der er fire forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Et forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er udleveret fordelingsregnskab, landinspektøropmåling og tegninger
Der har været tegningsmateriale tilgængeligt på WebLager.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår opvarmningsform, konstruktion og anvendelse.

Der er mindre afvigelser mellem BBR-arealer og registrerede arealer.

Det samlede bolig og erhvervsareal i BBR-oversigt er angivet til 2108 m².

I henhold til min opmåling, er det opvarmede areal 2257 m², som er i overensstemmelse med landinspektørfirmaets opgørelse og som medtager areal af ventilationshuset.

Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en gyldig opmåling.

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Kvisttag er isoleret med 145 mm mineraluld

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det flade tag over trapperum er isoleret med 350 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det flade tag over butikker er isoleret med 350 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det flade tag over ventilationshus er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Ventilationshus: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

ÅRLIG BESPARELSE

3.000 kr.

INVESTERING

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge er isoleret med 350 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består af 490 mm præfabrikeret beton-facadeelement med 200 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facade trappeopgang: Ydervægge består af 30 cm massiv betonvæg med 200 mm udvendig isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 125 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilationshus: Ydervægge er udført som let konstruktion med Paroc elementer, isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Trappe opgang 1. og 2. sal: Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 225 mm mineraluld.

RENOVERINGSFORSLAG

Ventilationshus: Efterisolering til 225 mm isolering i lette ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.

ÅRLIG BESPARELSE

2.800 kr.

INVESTERING

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 25 cm massiv betonvæg med 500 til 600 mm udvendig Leca.

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Ejendommens vinduer, tagvinduer og glasdøre er med to lags energiruder, de fleste fra bygningens opførsel. Ovenlysvinduer i trappeopgang er dels med to lags kuppel og dels med ribbeplade.

RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af vinduer og glasdøre med 2 lags energiruder, til nye med lavenergiruder, energiklasse A.

Foruden en energibesparelse, kan der forventes en forbedring i komfort og en besparelse i vedligeholdelsesudgifter.

ÅRLIG BESPARELSE

14.900 kr.

INVESTERING

GULVE

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 220 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VENTILATION

VENTILATION

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

STATUS

Mayers Spisehus har deres eget mekanisk balanceret ventilationsanlæg anbragt i ventilationshus, fabrikat Komfovent Verso, type, V1.5.115 UAB Amalva. Anlægget er med varmegenvinding med modstrømsveksler.

De øvrige erhvervslejemål har et fælles ventilationsanlæg fra System Air med roterende veksler og frekvens regulering.

Anlæggene er med vandbårne varmeflader.

Herudover er der to udsugningsventilatorer fra Lindab dimension Ø125, med trinløs regulering.

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.

KØLING**STATUS**

Der forefindes køleanlæg i bygningen, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer.

Ved Ventilationshus er anbragt 6 udedele af fabrikat Samsung. Der var ikke adgang til at komme tæt på disse.

VARMEANLÆG**KEDLER****STATUS**

Ejendommen opvarmes med et væghængt gasfyr fra Milton, type TopLine 80. Gasfyret er placeret i kælder. fyret er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Fyret er en nyere kondenserende gaskedel.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås at konvertere den primære opvarmning af bygningen til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler.

ÅRLIG BESPARELSE

71.600 kr.

INVESTERING

120.000 kr.

VARMEPUMPER**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da der er forslag til fjernvarme..

SOLVARME**STATUS**

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et solvarmesystem.	3.700 kr.	40.000 kr.
Der foreslås installation af et nyt solvarmeanlæg på ca. 4 m ² til anvendelse for brugsvandsproduktion. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.		

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPER 25 80. Pumpen er uden isolering.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 32 60. Pumpen er isoleret.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe for radiatorkreds, af fabrikat Grundfos, type Magna 25 40. Pumpen er isoleret.

I blandesløjfer til ventilationsanlæg er der monteret fordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type Magna 25 40. En pumpe er isoleret 4 pumper er uden isolering.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Automatik er integreret i gasfyr.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMTVANDSRØR**STATUS**

Der er mangler ved den tekniske isolering i teknikrum i kældere og ventilationshus, det drejer sig om u-isolerede pumper og rørtilslutninger. (Brugsvand)

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at udbeder mangler ved den tekniske isolering i teknikrum i kældere og ventilationshus.

ÅRLIG BESPARELSE

2.900 kr.

INVESTERING

2.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER**STATUS**

I brugsvandsanlægget er der monteret to cirkulationspumper, af fabrikat Grundfos, type UP 15 14 PM. En pumpe er isoleret, en er uden isolering.

På anlæggets ladekreds er der monteret to pumper, af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25 40. Pumperne er uden isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i en præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro Therm, type 6050, på 160 liter. Beholderen er fra 2015.

Varmt brugsvand produceres i 750 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er fra KN Smede & Beholderfabrik, type RBC HP Emaljering, anode.

Beholderne er anbragt i varmecentral i kældere.

EL**BELYSNING****STATUS**

Belysning i trappeopgang er med væglamper med kompakt lysstofrør. I fælles køkken og møderum er der nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør (T5).

Toiletkerner er med downlights med LED lyskilder. Der anvendes bevægelsesmeldere til regulering af lyset.

Friluftslund i stueetagen er med downlights og nedhængte spots i kundeområdet. Spots er med LED lyskilder og downlights er med kompaktlysstofrør.

Espresso House har belysning med pendlere, nedhængte spots, med LED lyskilder, på toilet er der downlights med kompaktlysstofrør og spots med LED.

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Dewise på 1. sal har belysning med nedhængte loftsarmaturer, med T5 lysstofrør. På toilet er der downlights med LED lyskilder. Der er bevægelsesmeldere på toilet og gangareal.

Mayers Spisehus har i kundeområdet belysning med pendlere og nedhængte spots, med LED lyskilder.

Udebelysning er med Scott lamper på facader og nedhængte spots i portgennemgang, det vurderes at udendørs lys er med LED lyskilder og med skumringsrelæ.

Belysning i ventilationshus er med loftsarmaturer med Lysstofrør og elektronisk forkobling. Belysningen bør udstyres med automatisk slukning, da anvendelses tiden er meget kort.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Lyskilder med kompaktlysstofrør anbefales udskiftet til nye med LED.	7.100 kr.	20.000 kr.
Firluftsland har downlights med kompakt lysstofrør, det anbefales at udskifte til LED lyskilder.		
Dewise på 1. sal har belysningsarmaturer med lysstofrør (T5) med elektronisk forkobling, det anbefales at udskifte til nye med LED rør.		

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 m ² . Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	15.900 kr.	130.000 kr.
Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.		

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ADRESSE

Lyngby Hovedgade 49B, 2800 Kgs. Lyngby

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

173-100582-1

BFE NR

8646060

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	142.331 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	14.258,0 m³ naturgas
Aflæst periode	1. januar 2021 - 31. december 2021

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	139.715 pr. år
Fast afgift	0 pr. år
Varmeudgift i alt	139.715 pr. år
Varmeforbrug	13.995,9 m³ naturgas
CO ₂ udledning	31,41 ton CO ₂ pr. år

Adresse

Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer

311651395

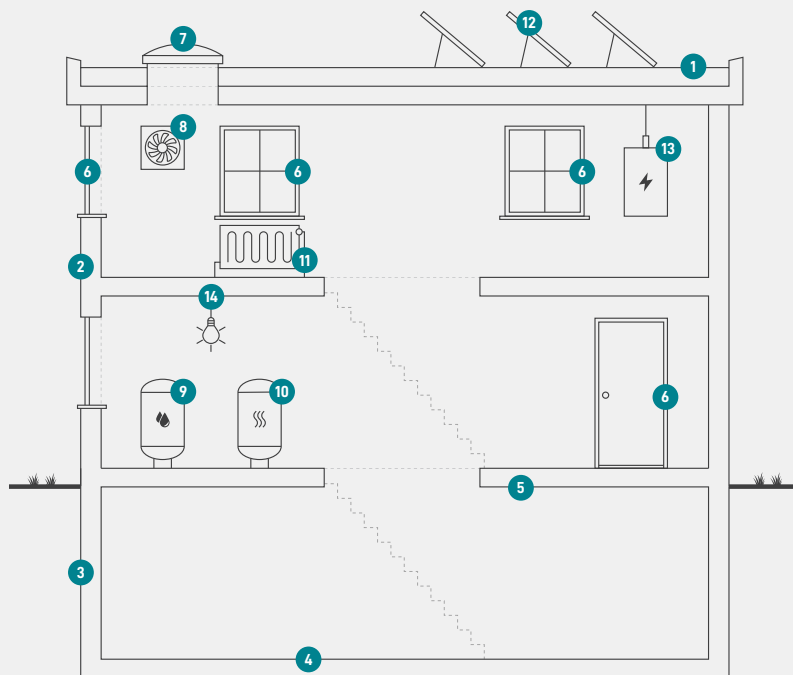
Gyldighedsperiode

22. december 2022 - 22. december 2032

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



- | | | |
|---|---|---|
| <p>1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.</p> | <p>6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.</p> | <p>11
Varmefordeling
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.</p> |
| <p>2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.</p> | <p>7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.</p> | <p>12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.</p> |
| <p>3
Kælderydervægge
Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.</p> | <p>8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.</p> | <p>13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.</p> |
| <p>4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.</p> | <p>9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.</p> | <p>14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.</p> |
| <p>5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.</p> | <p>10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.</p> | |

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Lyngby Hovedgade 49B og Handelstorvet 10, 2800 Kongens Lyngby
Lyngby Hovedgade 49B
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. december 2022 til den 22. december 2032
Energimærkningsnummer: 311651395