

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Flerfamilie og erhverv  
Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

DINE BYGNINGER  
HAR ENERGIMÆRKE

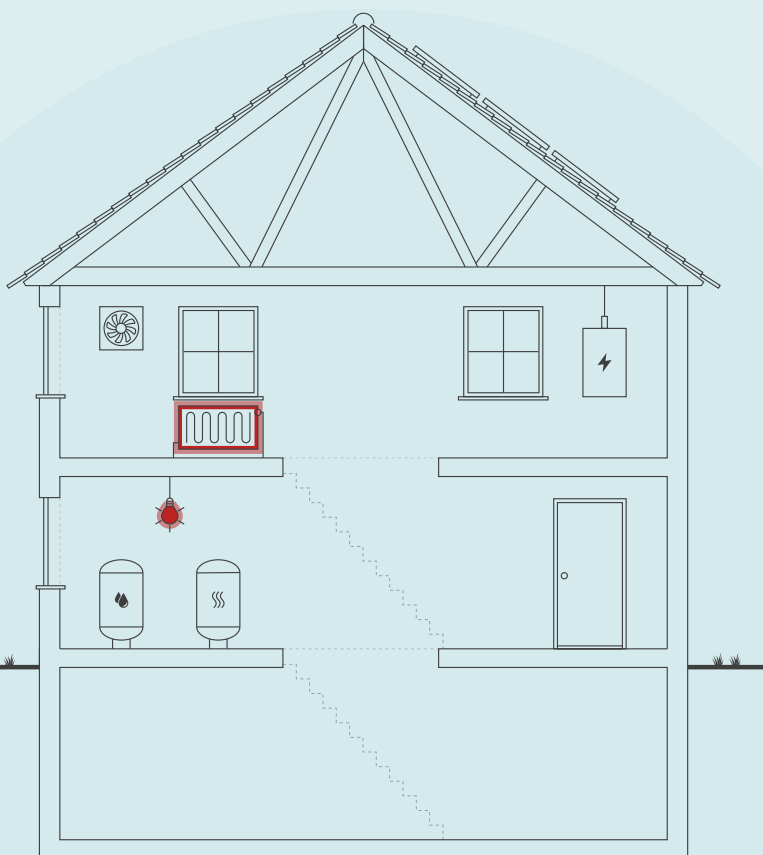


Du betaler hvert år **16.900 kr.**  
mere, end du behøver i energiudgifter\*

## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

**1** Montage af termostatventiler,  
radiatorer  
Årlig besparelse: 3.500 kr.  
Investering: 2.300 kr.

**2** Installation af ny LED  
spotbelysning og paneler i erhverv  
iht. 2016 krav  
Årlig besparelse: 13.400 kr.  
Investering: 43.000 kr.



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

## BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

|                      | I DAG       | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|----------------------|-------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme           | 238.900 kr. | 236.800 kr.              | 2.100 kr.           |
| El til andet         | 482.500 kr. | 467.700 kr.              | 14.800 kr.          |
| Samlet energiuudgift | 721.400 kr. | 704.500 kr.              | 16.900 kr.          |
| Samlet CO2-udledning | 92,45 ton   | 90,58 ton                | 1,88 ton            |

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

## BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



### Adresse

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

### Energimærkningsnummer

311736818

### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

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

#### MONTAGE AF TERMOSTATVENTILER, RADIATORER

- 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 "Automatik til varmeanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/automatik-til-varmeanlaeg](http://www.spareenergi.dk/automatik-til-varmeanlaeg)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.500 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
624 kg./årligt



**Investering**  
2.300 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### INSTALLATION AF NY LED SPOTBELYSNING OG PANELER I ERHVERV iht. 2016 krav

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Installation af ny LED spotbelysning og paneler i erhverv iht. 2016 krav
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
13.400 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
1.244 kg./årligt



**Investering**  
43.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk).

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

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På [spareenergi.dk](http://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.

#### Adresse

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

#### Energimærkningsnummer

311736818

#### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

#### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

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

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                            |                      |             |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                     | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>AUTOMATIK</b><br>Montage af termostatventiler, radiatorer                                                                           | 3.500 kr.            | 2.300 kr.   | 624 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>BELYSNING</b><br>Installation af ny LED spotbelysning og paneler i erhverv iht. 2016 krav                                           | 13.400 kr.           | 43.000 kr.  | 1.244 kg CO <sub>2</sub>                        |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                                                     |                      |             |                                                 |
| <b>FLADT TAG</b><br>Efterisolering af fladt tag (blomsterhandler) med 250 mm isolering                                                 | 600 kr.              |             | 99 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Bagge byg. Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm PIR isolering og afsluttende facadepuds | 97.600 kr.           |             | 17.801 kg CO <sub>2</sub>                       |
| <b>LETTE YDERVÆGGE</b><br>Efterisolering af lette ydervægge af træ med 200 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering         | 400 kr.              |             | 72 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Byg. 1 Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm                                               | 7.000 kr.            |             | 1.272 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Byg. 2 Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm                                               | 7.300 kr.            |             | 1.327 kg CO <sub>2</sub>                        |

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

# 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 bygningerne, 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 CO<sub>2</sub> 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 BEREGNED ENEGBEHOV 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

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

#### Energimærkningsnummer

311736818

#### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

#### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296



BYGNINGSBESKRIVELSE / Ulrikkenborg Plads 10A, 2800 Kgs. Lyngby

|                                                                                                   |                                     |                                                    |                                        |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Ulrikkenborg Plads 10A, 2800 Kgs. Lyngby                                               |                                     |                                                    |                                        |                                                        |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140) |                                     |                                                    |                                        |                                                        |
| KOMMUNE NR.<br>173                                                                                | BFE NR.<br>2064902                  | BYGNINGS NR.<br>1                                  | BOLIGAREAL I BBR<br>2994 m²            | ERHVERVSAREAL I BBR<br>1364 m²                         |
| OPFØRELSESÅR<br>1952                                                                              | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>4942,5 m² | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m²                    | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>584,5 m² | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>584,5 m²                      |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet                                                       | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme        | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                         |                                        |                                                        |
| C<br>ENERGIMÆRKE                                                                                  |                                     | C<br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG |                                        | A<br>2010<br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG |

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

|                              |                             |                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>423.290 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM<br>423,29 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|

Andre energibehov

|                      |         |
|----------------------|---------|
| EL TIL ANDET*        | kWh     |
| El til bygningsdrift | 53.198  |
| El til forbrug       | 134.222 |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Engelsborgvej 6, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE

Engelsborgvej 6, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

|                                             |                                   |                                 |                                    |                                 |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>173                          | BFE NR.<br>2064902                | BYGNINGS NR.<br>2               | BOLIGAREAL I BBR<br>1786 m²        | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m²     |
| OPFØRELSESÅR<br>1952                        | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>1901 m² | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m² | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m² | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>614 m² |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme      |                                 | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen         |                                 |

C

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A  
2010

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

|                              |                             |                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>245.340 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM<br>245,34 MWh fjernvarme |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|

Andre energibehov

|                      |        |
|----------------------|--------|
| EL TIL ANDET*        | kWh    |
| El til bygningsdrift | 1.207  |
| El til forbrug       | 60.073 |

\*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.

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme  
355 kr. pr. MWh  
Fast afgift: 1.500 kr. pr. år

---

Elektricitet til andet end opvarmning  
1,94 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der  
anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra  
aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold  
og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både  
materialepris, timeløn, moms og afgifter.  
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke  
indeholdt.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske  
forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for  
energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

## 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 varierer 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 bygningsgennemgang ikke givet  
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.  
Oplysning om isolering beror derfor på  
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600571  
CVR-nummer: 40013296

Norca ApS  
Farimagsvej 69  
4700 Næstved

Csm@norca.dk  
tlf. 30701449

Ved energikonsulent  
Eva Kovacevic

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 2. februar 2024 til den 2. februar 2034

## 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](http://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](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

### Adresse

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

### Energimærkningsnummer

311736818

### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

Bygningens energimæssige stand er ok alderen taget i betragtning.

Det er dog muligt, at gennemføre energibesparende foranstaltninger og forbedre energimærket fra et C til A2010 ved gennemførelse af alle forslag.

- Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærkningsbogstav og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærkningsbogstav beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

- Selvom tilbagebetalingstiden for nogle af de rentable forslag er mere end 10 år, anbefales disse, da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil tiltaget kunne bidrage til et lavere energiforbrug samt et optimeret indeklima.

Foreliggende materiale:

- Tegnings materiale (snit, facader og plantegning) fundet via Filarkiv (dog med uklare isoleringsforhold)
- En ejer var tilstede ved besigtigelse.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser for at bestemme isoleringsforhold i lukkede konstruktioner.

#### DE BEDSTE ANBEFALINGER:

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

Med venlig hilsen  
Eva Kovacevic

Norca ApS – Rådgivende Ingeniører  
Transportbuen 5, 4700 Næstved

Mail: ek@norca.dk  
tlf.: 61104069

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Energimærket omfatter Lyngby Midtpunkt, beliggende på adressen Engelsborgvej 2-12, samt Ulrikenborg Plads Plads 10A - 10E.

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1968.

Ejendommen er indrettet til beboelse og erhverv.

Der er i alt 2 bygninger.

Bygning 1  
3. sal - 1113 m<sup>2</sup> - indrettet til beboelse

#### Adresse

Ulrikenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

#### Energimærkningsnummer

311736818

#### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

#### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296



2. sal - 1113 m<sup>2</sup> - indrettet til beboelse  
1. sal - 1113 m<sup>2</sup> - indrettet til beboelse  
Stueplan - 1113 og 59 m<sup>2</sup> (blomsterhandler) - indrettet til erhverv  
Halvdelen er med opvarmet kælder og bruges som lager til erhverv

Bygning 2  
2. sal - 625,2 m<sup>2</sup> - indrettet til beboelse  
1. sal - 625,2 m<sup>2</sup> - indrettet til beboelse  
Stueplan - 625,2 m<sup>2</sup> - indrettet til beboelse  
Uopvarmet kælder

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Teknikrummet er beliggende i kælderen hvorfra varme og brugsvand bliver fordelt til de enkelte boliger.

Der er ikke udleveret ejeroplysningsskema til energikonsulenten.

**Adresse**

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

**Energimærkningsnummer**

311736818

**Gyldighedsperiode**

2. februar 2024 - 2. februar 2034

**Udarbejdet af**

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
| LOFTRUM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |                           |
| <p><b>STATUS</b></p> <p>Loftsrum over byg. 1 er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p> <p>Loftsrum over byg. 2 er isoleret med 400 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                           |
| FLADT TAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                           |
| <p><b>STATUS</b></p> <p>Det flade tag over Blomsterhandleren vurderes isoleret med 150 mm mineraluld.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                           |
| <p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 400 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.</p> | <p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>600 kr.</p> | <p><b>INVESTERING</b></p> |

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge i erhverv består af 36 cm massiv teglvæg.

Ydervægge i gavl består af 36 cm massiv teglvæg.

Ydervægge under vinduer består af beton og vurderes isoleret.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 200 mm PIR isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

#### ÅRLIG BESPARELSE

97.600 kr.

#### INVESTERING

### LETTE YDERVÆGGE

#### STATUS

Få steder i erhverv er ydervægge udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skænnet isoleret med 100 mm mineraluld.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

#### ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

#### INVESTERING

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.

#### Adresse

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

#### Energimærkningsnummer

311736818

#### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

#### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

## YDERDØRE

### STATUS

Indgangsspartier med ruder af tolags energiglas.

Massiv bagdør hos Blomsterhandleren er uisoleret.

Massive yderdøre på bagsidene er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Terrassedøre i boligerne er med tolags energiglas.

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv. Isoleringsgrad forventes meget lille. Anslået isolering er 30 mm mineraluld.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder i byg. 1 med 200 mm isolering samt fjernelse af eksisterende 30 mm gammel isolering. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Der opsættes ny forskalling, udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

#### ÅRLIG BESPARELSE

7.000 kr.

#### INVESTERING

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af gulv mod uopvarmet i kælder i byg. 2 med 200 mm isolering samt fjernelse af eksisterende 30 mm gammel isolering. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Der opsættes ny forskalling, udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

#### ÅRLIG BESPARELSE

7.300 kr.

#### INVESTERING

### KÆLDERGULV

#### STATUS

Kældergulv i erhverv er vurderet af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.

#### Adresse

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

#### Energimærkningsnummer

311736818

#### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

#### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i hele beboelsen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Zone: Butikker, restauranter mv.

Naturlig ventilation

Driftstid: 50 timer/uge

Luftskifte: 0,9 l/s/m<sup>2</sup>

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

Zone: Udsugning /cafer

Anlæg: U01 – fabrikat og type: Inox Air

Mekanisk udsugning

Anlægstype: CAV

Driftstid: 50 timer/uge

Luftskifte: 1,8 l/s/m<sup>2</sup>

EL-varmefflade: Nej

SEL-værdi: 1,0 kJ/m<sup>3</sup>

Automatik: ja

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

#### STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

### VARMEPUMPER

#### STATUS

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.

#### Adresse

Ulrikenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

#### Energimærkningsnummer

311736818

#### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

#### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

## SOLVARME

### STATUS

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.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

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

### VARMERØR

### STATUS

Varmefordelingsrør er udført som 22 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Varmefordelingsrør vurderes isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning vurderes isoleret med 30 mm isolering.

Varmefordelingsrør mellem de 2 bygninger antages udført som præisolerede stålrør.

Varmerør i kælder er udført som 3/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 20 mm isolering.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna1. Pumpen har en maksimal effekt på 450 Watt.

### AUTOMATIK

### STATUS

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

Der er monteret termostatventiler på flere radiatorer i erhverv til regulering af korrekt rumtemperatur. Dog mangler der termostatventiler på ca. 5 stk. radiatorer.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

### Adresse

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

### Energimærkningsnummer

311736818

### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                               | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Der foreslåes montage af nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer, til regulering af korrekt rumtemperatur. | 3.500 kr.        | 2.300 kr.   |

## VARMT BRUGSVAND

| VARMT BRUGSVAND                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m <sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år. |

| VARMTVANDSRØR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/8" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.<br><br>Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.<br><br>Brugsvandsrør med cirkulation på loft er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. |

| VARMTVANDSPUMPER                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>I cafeen er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha1. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.<br><br>I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt. |

| VARMTVANDSBEHOLDER                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Varmt brugsvand produceres i 2500 l varmtvandsbeholder fra 2010, isoleret med 50 mm skumisolering. Beholderen er placeret i teknikrum. |

**Adresse**

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

**Energimærkningsnummer**

311736818

**Gyldighedsperiode**

2. februar 2024 - 2. februar 2034

**Udarbejdet af**

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning i noget erhverv består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset er tændt konstant.

Belysning i noget erhverv består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i noget erhverv består af armaturer med sparepærer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning i noget erhverv består af LED spotbelysning og led paneler. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i gangarealer består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og efter dagslyset i arealerne.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Der installeres ny LED spotbelysning. Styring af lyset sker manuelt via eksisterende tænd/sluk kontakter.

Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.

#### ÅRLIG BESPARELSE

13.400 kr.

#### INVESTERING

43.000 kr.

### SOLCELLER

#### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

#### Adresse

Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

#### Energimærkningsnummer

311736818

#### Gyldighedsperiode

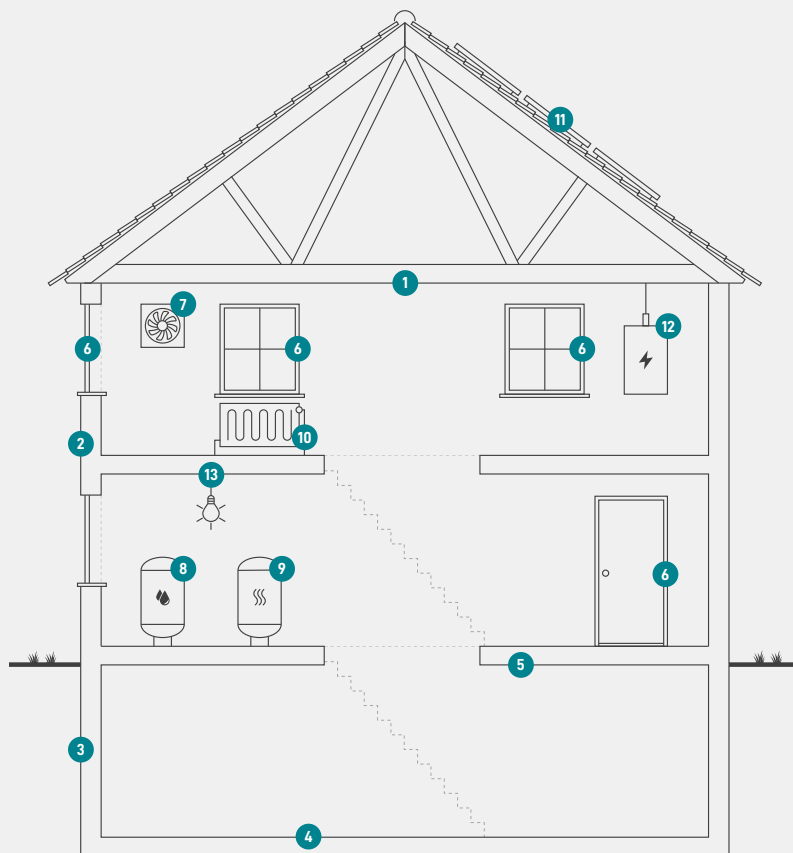
2. februar 2024 - 2. februar 2034

#### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296



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.



1

### Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

### Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

### Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

### Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

### Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

### Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9

### Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10

### Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

### El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13

### Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

#### Adresse

Ulrikenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby

#### Energimærkningsnummer

311736818

#### Gyldighedsperiode

2. februar 2024 - 2. februar 2034

#### Udarbejdet af

Norca ApS  
CVR-nr.: 40013296

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Flerfamilie og erhverv  
Ulrikkenborg Plads 10A  
2800 Kgs. Lyngby**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 2. februar 2024 til den 2. februar 2034  
Energimærkningsnummer: 311736818

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Flerfamilie og erhverv  
Engelsborgvej 6  
2800 Kgs. Lyngby**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 2. februar 2024 til den 2. februar 2034  
Energimærkningsnummer: 311736818