

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. E/F Ved Skovgærdet (12A-F)
Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **177.500 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Konvertering til fjernvarme med ny isoleret veksler (ny varmecentral).

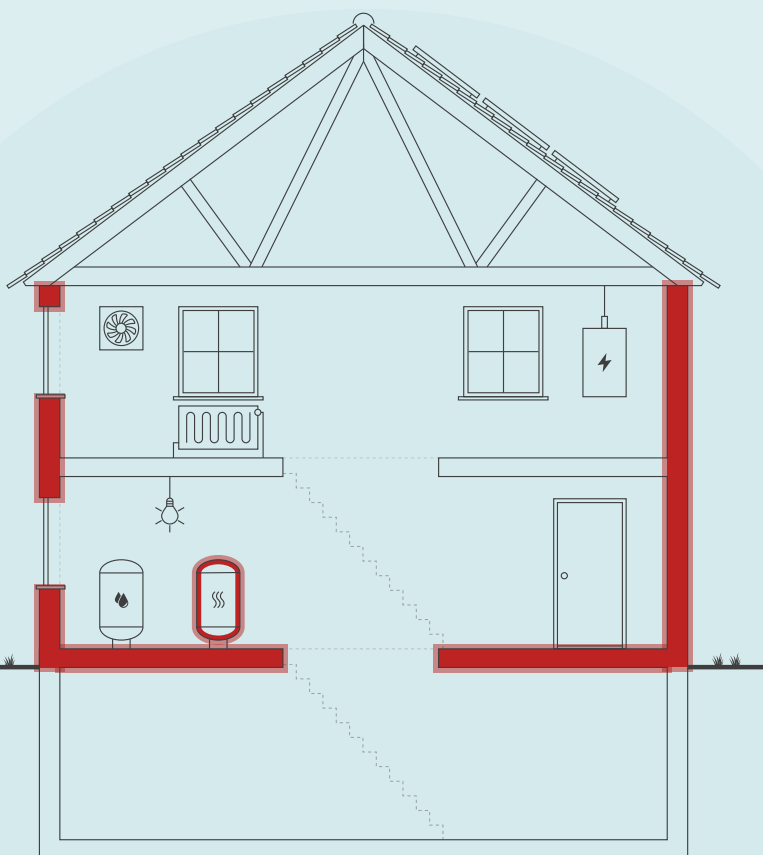
Årlig besparelse: 96.400 kr.
Investering: 150.000 kr.

2 Udvendig efterisolering af facader og gavle med op til 150 mm isolering.

Årlig besparelse: 73.200 kr.
Investering: 1.327.300 kr.

3 Isolering af uisolert gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.

Årlig besparelse: 25.000 kr.
Investering: 921.600 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	260.300 kr.	0 kr.	260.300 kr.
El til andet	247.500 kr.	231.800 kr.	15.700 kr.
Fjernvarme	0 kr.	98.500 kr.	-98.500 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	507.800 kr.	330.300 kr.	177.500 kr.
Samlet CO2-udledning	81,33 ton	31,26 ton	50,07 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

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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 NY ISOLERET VEKSLER (NY VARMECENTRAL).

- 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
96.400 kr./årligt



CO2-reduktion
40.624 kg./årligt



Investering
150.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG EFTERISOLERING AF FACADER OG GAVLE MED OP TIL 150 MM ISOLERING.

- 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 "Isolering af tung ydervæg, udefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-udefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
73.200 kr./årligt



CO2-reduktion
16.683 kg./årligt



Investering
1.327.300 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 100 MM ISOLERING.

- 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 "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
25.000 kr./årligt



CO2-reduktion
5.698 kg./årligt



Investering
921.600 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

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.

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 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

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 – 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af facader og gavle med op til 150 mm isolering.	73.200 kr.	1.327.300 kr.	16.683 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gl. trappevinduer til nye energivinduer.	6.500 kr.	178.200 kr.	1.481 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	25.000 kr.	921.600 kr.	5.698 kg CO ₂
KEDLER Konvertering til fjernvarme med ny isoleret veksler (ny varmecentral).	96.400 kr.	150.000 kr.	40.624 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller på bygningens tag.	14.400 kr.	105.900 kr.	1.860 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gl. vinduer til nye energivinduer.	12.500 kr.		2.854 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende hoveddøre til nye energidøre.	3.300 kr.		740 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende gl. altandør til nye energidøre.	9.700 kr.		2.205 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmekredsløbspumpe.	1.100 kr.		97 kg CO ₂

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

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622



BYGNINGSBESKRIVELSE / Frederiksdalsvej 12A-F, 2830 Virum

ADRESSE

Frederiksdalsvej 12A, 2830 Virum

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 173	BFE NR. 2073872	BYGNINGS NR. 3	BOLIGAREAL I BBR 2304 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 130 m ²
OPFØRELSESÅR 1939	OPVARMET BYGNINGSAREAL 2304 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 768 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Naturgas	VARMEBEHOV I kWh 290.090	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 26.371,8 m ³ naturgas
----------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.103
El til forbrug	110.353

*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

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas

9,8 kr. pr. m³

Fast afgift: 2.051 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,20 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og er inkl.
moms.

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: 600272

CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk

sb@bangbeen.dk

tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 26. juni 2025 til den 26. juni 2035

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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

[https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-
energimaerkning](https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Ejendommen består af tre bygninger beliggende på adresserne Frederiksdalsvej 8A-H, 10A-G og 12A-F, 2830 i Virum. Ejendommen udgør en privat ejerforening med navnet E/F Ved Skovgårddet.

Denne energimærkningsrapport omfatter kun bygnings-nr. 3/ Frederiksdalsvej 12A-F/ matrikel nr. 5do.

Bygningen er opført i 1939 og består af 3 etager med i alt 36 ejerlejligheder, der fordeler sig på 2-, 3- og 4-værelses boliger. Alle lejligheder er udstyret med eget badeværelse og køkken. Kælderen betragtes som uopvarmet areal og indeholder blandt andet fælles vaskeri og tørrerum samt ejendommens varmecentral. Et tidligere erhvervslokale i kælderen er ifølge ejer blevet nedlagt, men indgår stadig i bygningens BBR.

Tag/tagbeklædning/loft:

Bygningens tag er udført som et sadeltag beklædt med bølgeeternit fra 2014. Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum/ loft er isoleret med ca. 300 mm isolering.

Facader/gavle:

Ydervægge i bygningen består hhv. af massive uisolerede teglstensmure 48 til 36 cm tykke murstensvægge gående fra stueetagen til 1.sal, mens 2.sal er udført som 36 cm hulmur. Brystninger er antageligvis isoleret med ca. 100 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder:

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består trægulv på betondæk, og er uisoleret.

Vinduer/yderdøre:

Bygningens vinduer er sammensat af en blanding af ældre termovinduer og nyere energivinduer med to- eller trelags energiruder. Trappeopgangens store vinduespartier samt kældervinduerne er af ældre dato og er forsynet med enkeltlags glas, hvilket medfører en lav isoleringsevne.

Yderdørene varierer ligeledes i kvalitet og alder. Altandørene består enten af nyere energidøre eller ældre døre med almindelige tolags termoruder. Hoveddørene er overvejende ældre trædøre med enkeltlags glas, hvilket bidrager til et højt varmetab og lavere energieffektivitet.

Varmeforbrug:

Det har ikke været muligt at fremskaffe et oplyst naturgasforbrug for bygningen. Det teoretisk beregnede forbrug er dog blevet sammenholdt med tidligere registrerede forbrugstal, som stemmer fint overens.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 02.06.2025 kl. 13:30

Deltagere fra ejendommen: Ejendomsservice

Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund

Vejrforholdene ved besøget: 16°C, overskyet lidt regn og vind.

Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.

Besøgte områder: Loft, trapper, kælderarealer, varmecentral, gårdarealer m.v.

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023

Årsregninger: Foreligger kun for vand.

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner kan være skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor kan enkelte af de eksisterende konstruktioner være anslået (skønnet).

Formål: Energimærkningsrapporten har til formål at afspejle bygningens energimæssige tilstand, som er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer ok overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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

LOFTRUM

STATUS

Bygningens tag er udført som et sadeltag beklædt med bølgeeternit fra 2014. Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum/loft er isoleret med ca. 300 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. besigtigelsen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader og gavle i bygningen er primært opført som massive, uisolerede teglstensmure med en tykkelse på mellem 36 og 48 cm. Disse mure strækker sig fra stueetagen op til 1. sal. På 2. sal er ydervæggene udført som hulmure. Brystningerne (væg under vindue) vurderes at være isoleret med ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Det kan overvejes at gennemføre en udvendig efterisolering af bygningens facader og gavle med op til 150–200 mm isolering. En sådan løsning kan eventuelt afsluttes med en facadepudsløsning, som giver en ensartet og moderne overflade.

I forbindelse med efterisoleringen kan det blive nødvendigt at flytte eksisterende vinduer/døre længere ud i facaden eller alternativt udskifte dem helt, så de tilpasses den nye isoleringstykkel. En udvendig isoleringsløsning har den fordel, at den effektivt reducerer kuldebroer, hvilket bidrager til en bedre energimæssig ydeevne og komfort i boligerne.

Det skal dog bemærkes, at en sådan løsning vil medføre en væsentlig ændring af bygningens ydre udseende. Derfor bør det forud for projektets igangsættelse undersøges, om der foreligger lokale bestemmelser eller bevaringshensyn, som kan begrænse eller forhindre ændringer i facadeudtrykket.

ÅRLIG BESPARELSE

73.200 kr.

INVESTERING

1.327.300 kr.

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Bygningens vinduer er sammensat af en blanding af ældre termovinduer og nyere energivinduer med to- eller trelags energiruder. Trappeopgangens store vinduespartier samt kældervinduerne er af ældre dato og er monteret med enkeltlags glas, hvilket medfører en lav isoleringsevne.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende trappevinduer, bestående af enkeltlags glas i ældre rammer, foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

6.500 kr.

INVESTERING

178.200 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende gl. vinduer i bygningen, som i dag er monteret med almindelige tolags termoruder, foreslås udskiftet til nye energivinduer med tre-lags energiruder, energiklasse A. Udskiftningen vil medføre en forbedret isoleringsevne, lavere varmetab og dermed et reduceret energiforbrug til opvarmning.

ÅRLIG BESPARELSE

12.500 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Yderdørene i bygningen varierer ligeledes i kvalitet og alder. Altandørene består enten af nyere energidøre eller ældre døre med almindelige tolags termoruder. Hoveddørene er overvejende ældre trædøre med enkeltlags glas, hvilket bidrager til et højt varmetab og lavere energieffektivitet

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende gamle hoveddøre med enkeltlags glas foreslås udskiftet med nye energirigtige døre, forsynet med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

3.300 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende gl. altandøre i bygningen med tolags alm. termoruder, foreslås udskiftet til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

9.700 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består af trægulv på betondæk, og er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at foretage en efterisolering af gulvet mod den uopvarmede kælder med f.eks. 100 mm isolering. Isoleringen kan udføres ved montering af et nedhængt loft i kælderen, fastgjort til undersiden af etageadskillelsen af beton. Det er vigtigt at sikre, at rumhøjden i kælderen efter isolering fortsat overholder bygningsreglementets krav. Efter isolering af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen falde, hvilket øger risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke etableres tilstrækkelig ventilation. Det anbefales derfor at etablere udeluftventiler i alle kælderrum. Derudover bør husejeren instrueres i korrekt udluftning af kælderen for at undgå fugt, skimmelsvamp og andre relaterede problemer.	25.000 kr.	921.600 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig stand.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Bygningen opvarmes med naturgas. Den er én kondenserende kedel placeret i varmecentralen, er fabrikat Buderus, type Logano plus SB615 VM fra 2005, og er med gasbrænder i lukket forbrændingskammer

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås at konvertere den primære opvarmning af bygningen til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler.	96.400 kr.	150.000 kr.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen, og vi vurderer ikke, at det er relevant at foreslå det som en forbedring, da bygningen i den nærmeste fremtid konverteres til fjernvarme.

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret solvarmeanlæg på bygningen, og vi vurderer, at det ikke er relevant at foreslå etablering af et sådant, da bygningen forventes tilsluttet fjernvarme i den nærmeste fremtid.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

Bemærk: Et nyt 2-strengs radiatoranlæg i bygningen (boligerne) vil medføre flere fordele, herunder bedre varmeafgivelse og øget energieffektivitet, hvilket kan forbedre reguleringen af varmen markant. På trods af disse fordele vurderes det dog, at investeringen ikke er rentabel i forhold til energimærkningen, og derfor er det ikke medtaget som et forbedringsforslag i energimærket.

I samme ombæring, kan det dog alligevel være hensigtsmæssigt at overveje installation af et nyt 2-strengs radiatoranlæg, da bygningen inden for den nærmeste fremtid skal have etableret en ny varmecentral og skifte til fjernvarme.

VARMERØR

STATUS

Varmerør (hovedledning + sidegrene) i kælder og på loft er udført som 1 1/4" stålør (gennemsnits- rørdimension). Varmerørene er hhv. isoleret med ca. 30-40 mm isolering i kælder og med ca. 60-100 mm på loft.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forlængelse af varmeanlægget i varmecentralen, er der monteret to Grundfos-pumper, hhv. én type Magna 65-60/F med en maksimal effekt på 450 Watt, samt en mindre med nyere Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 180 med en maksimal effekt på 34 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med fremtidige energiforbedringer i varmecentralen, kan man overveje at udskifte den lidt ældre Grundfos-pumpe, type Magna 65-60/F til en nyere Grundfos-pumpe, evt. til én Magna3 med lavere effekt.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

AUTOMATIK**STATUS**

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er monteret udetemperaturkompensering (indbygget klimastat i kedel) til regulering af fremløbstemperaturen.

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

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND**VARMT BRUGSVAND****STATUS**

Ejendommen – bestående af i alt tre bygninger med i alt 126 boliger, havde et samlet vandforbrug på 7.007 m³ i perioden 1. januar til 31. december 2023. Dette svarer til ca. 153 liter pr. bolig pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt omkring en tredjedel heraf, svarende til ca. 51 liter pr. bolig pr. døgn, hvilket betegnes som et middel til lavt forbrug.

Bemærk: Det oplyste vandforbrug er for året 2023 og vil sandsynligvis variere lidt fra år til år. Det præcise vandforbrug for 2024 og kommende 2025 vil fremgå af årsopgørelserne fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

Der er installeret bi-vandmålere i de enkelte boliger. En sådan installation øger typisk beboernes bevidsthed om deres individuelle vandforbrug og kan dermed motivere til en mere vandbesparende adfærd. Derudover kan den enkelte beboer selv bidrage til at reducere vandforbruget yderligere – for eksempel ved at installere vandbesparende brusehoveder, moderne blandingsbatterier eller andre tekniske løsninger.

VARMTVANDSRØR**STATUS**

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50-60 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstreng) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40 mm.

VARMTVANDSPUMPER**STATUS**

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Magna 3 25-40 N 180. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 50 Watt.

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i en 1.000 liters varmtvandsbeholder, fabrikat Buderus, type SU-1000 fra 2005. Beholderen er velisoleret med ca.100 mm isolering.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning på loft, i trappeopgange og kælderarealer i bygningen består af armaturer med nyere lavenergipærer/rør (LED). Lyset styres hhv. med alm. trappeautomat eller med bevægelsessensorer.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningens tag.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at undersøge muligheden for at montere solceller på ejendommens tag. Der foreslås installation af monokrystallinske silicium-solceller med et samlet areal på ca. 50 m² eller mere. Det bør vurderes, om den eksisterende tagkonstruktion kan bære den ekstra vægt fra solcelleanlægget. Eventuelle omkostninger til en sådan statisk vurdering eller forstærkning af tagkonstruktionen er ikke inkluderet i dette økonomiske forslag.

ÅRLIG BESPARELSE

14.400 kr.

INVESTERING

105.900 kr.

Adresse

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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 opvarmet 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

Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum

Energimærkningsnummer

311841158

Gyldighedsperiode

26. juni 2025 - 26. juni 2035

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**vedr. E/F Ved Skovgærdet (12A-F)
Frederiksdalsvej 12A
2830 Virum**

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 26. juni 2025 til den 26. juni 2035
Energimærkningsnummer: 311841158