



Energistyrelsen

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

E/F Virum Stationsvej 141-149  
Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

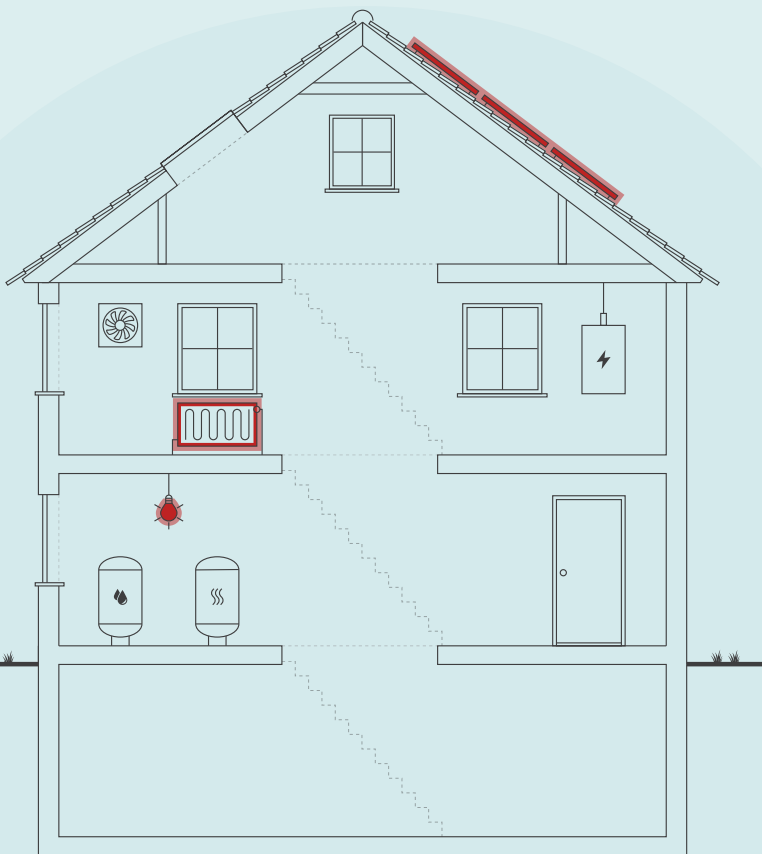
DINE BYGNINGER  
HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **33.800 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Isolering af uisolerede rør og ventiler i uopvarmede kældre.**  
 Årlig besparelse: 8.000 kr.  
 Investering: 8.700 kr.
- 2 På hver bygning monteres et nyt solcelleanlæg.**  
 Årlig besparelse: 22.300 kr.  
 Investering: 330.000 kr.
- 3 Udskift udebelysning til LED.**  
 Årlig besparelse: 3.600 kr.  
 Investering: 42.000 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
Fjernvarme	336.400 kr.	328.400 kr.	8.000 kr.
El til andet	102.500 kr.	76.700 kr.	25.800 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	438.900 kr.	405.100 kr.	33.800 kr.
Samlet CO2-udledning	47,70 ton	37,33 ton	10,38 ton

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

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



#### Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

#### Energimærkningsnummer

311883673

#### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

#### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

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.

### ISOLERING AF UISOLEREDE RØR OG VENTILER I UOPVARMEDE KÆLDRE.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Isolering af uisolerede rør og ventiler i uopvarmede kældre.
- 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**  
8.000 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
985 kg./årligt



**Investering**  
8.700 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### PÅ HVER BYGNING MONTERES ET NYT SOLCELLEANLÆG.

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



**Besparelse**  
22.300 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
8.622 kg./årligt



**Investering**  
330.000 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

### UDSKIFT UDEBELYSNING 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 Udskift udebelysning til LED.
- 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**  
3.600 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
770 kg./årligt



**Investering**  
42.000 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### 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

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

#### Energimærkningsnummer

311883673

#### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

#### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

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 <sub>2</sub>
<b>VARMERØR</b> Isolering af uisolerede rør og ventiler i uopvarmede kældre.	8.000 kr.	8.700 kr.	985 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Udskift udebelysning til LED.	3.600 kr.	42.000 kr.	770 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> På hver bygning monteres et nyt solcelleanlæg.	22.300 kr.	330.000 kr.	8.622 kg CO <sub>2</sub>

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

**Adresse**

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

**Energimærkningsnummer**

311883673

**Gyldighedsperiode**

23. februar 2026 - 23. februar 2036

**Udarbejdet af**

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

# 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 energimærkningskalaen 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 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

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

#### Energimærkningsnummer

311883673

#### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

#### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Virum Stationsvej 141-145

## ADRESSE

Virum Stationsvej 141A, 2830 Virum

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 173	BFE NR. 2075450	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1704 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1962	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1881 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 800 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 151 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 699 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1982	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		

**D**

ENERGIMÆRKE

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 245.210	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 245,21 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

## Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.743
El til forbrug	59.850

\*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 energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

## Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

## Energimærkningsnummer

311883673

## Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

## Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Virum Stationsvej 149A-D

## ADRESSE

Virum Stationsvej 149A, 2830 Virum

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 173	BFE NR. 2075450	BYGNINGS NR. 3	BOLIGAREAL I BBR 808 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1962	OPVARMET BYGNINGSAREAL 777 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 376 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 401 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 105.460	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 105,46 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

## Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 1.262
El til forbrug	25.836

\*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.

## BYGNINGSBESKRIVELSE / Virum Stationsvej 147

## ADRESSE

Virum Stationsvej 147, 2830 Virum

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 173	BFE NR. 2075450	BYGNINGS NR. 4	BOLIGAREAL I BBR 636 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 2013	OPVARMET BYGNINGSAREAL 644 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 217 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

## Energimærkningsnummer

311883673

## Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

## Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	38.300	38,30 MWh fjernvarme

### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.795
El til forbrug	21.331

\*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**

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

**Energimærkningsnummer**

311883673

**Gyldighedsperiode**

23. februar 2026 - 23. februar 2036

**Udarbejdet af**

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

526 kr. pr. MWh

Fast afgift: 131.679 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

0,90 kr. pr. kWh

Fjernvarmepriser Vestforbrændingpr. 1. januar 2026. Der skal betales en fast pris der er baseret på en prognose for varmeforbruget. Prognosen er oplyst af Vestforbrændingen og afregnes med kr. 329,20 pr. MWh.

El-prisen er oplyst af Ejerforeningen om at være fastaftale med Nordlys.

## 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: 600414

CVR-nummer: 27837743

LKH Rådgivning  
Vesterbrogade 172  
1800 Frederiksberg C

[www.lkhraadgivning.dk](http://www.lkhraadgivning.dk)  
[energimaerkning@lkhraadgivning.dk](mailto:energimaerkning@lkhraadgivning.dk)  
tlf. +4527131771

Ved energikonsulent  
Lars Kristian Hansen

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 23. februar 2026 til den 23. februar 2036

## 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>

### Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

### Energimærkningsnummer

311883673

### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

Energimærkerne er beregnede som flerfamiliehuse.

Ejendommens samlede beregnede energimærke skønnes rimeligt i forhold til bygningernes og installationernes alder og stand.

Der var adgang til to lejligheder, samt alle fællesarealer ved bygningsgennemgang.

Ejendommen er beliggende på Virum Stationsvej 141-149 og består af 3 bygninger:

Bygningsnr. 1: Virum Stationsvej 141-145 fra 1962 og renoveret i 1982.

Bygningsnr. 3: Virum Stationsvej 149 fra 1962 og renoveret i 1982.

Bygningsnr. 4: Virum Stationsvej 147 fra 2013.

Bygningerne har fælles varmecentral i kælderen i bygningsnr. 1, som producerer varme og varmtvand til hele ejendommen. Bygningsnr. 3 og 4 har blandesløjfe til viderefordeling af varme og varmtvand.

Virum Stationsvej 141-145 er kældre delvist uopvarmet. Tidligere erhverv i kælder er ombygget som bolig eller opvarmede disponible rum til ovenstående lejligheder.

Virum Stationsvej 147 er uden kælder.

Virum Stationsvej 149A er kælder beregnet som uopvarmet. da opvarmet tørrerum er vurderet ikke anvendelig til daglig brug og ikke opvarmet til 15 grader hele året grundet at dør mod øvrige kælder var afmonteret.

Bygningens beregnede energimærke skønnes rimeligt i forhold til bygningernes og installationernes alder og stand.

Forskellen mellem aktuelt og beregnet forbrug kan skyldes, at det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat

- at hele bygningen er opvarmet til gennemsnitlig 20 grader C året rundt
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time
- at der er anvendt standardværdier for varmtvandsforbrug.

### FORUDSÆTNINGER

Bygningsdata er fremkommet ved besigtigelse og fra tegningsmateriale. Energikonsulenten har anvendt tegningsmateriale. Der er anvendt snit og plantegning samt opmålinger og registreringer ved bygningsgennemgangen.

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 ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Det opvarmede areal er fremkommet ved opmåling på tegninger.

### TEKNISKE VURDERINGER

#### Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

#### Energimærkningsnummer

311883673

#### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

#### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

Inden efterisolering af klimaskærm og installationer udføres, anbefales det, at en tekniker foretager en statisk, brand- og fugtteknisk samt en juridisk vurdering af konstruktioner/installationer.

Energikonsulenten har ikke på grundlag af energimærket ansvaret for de evt. gennemførte foranstaltningers virkning på huset. Der henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger".

Det foreslås samtidig helt at udføre renoveringen uden konstruktioner med ventilationslag, da den globale opvarmning med tid, vil risikere større risici for råd. Derudover bør alle elementer monteres, så de individuelt nemt kan udskiftes, f.eks. når vinduer står til udskiftning, således at ydervæggene ikke tager skade ved udskiftning af disse.

#### **KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN**

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

**Adresse**

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

**Energimærkningsnummer**

311883673

**Gyldighedsperiode**

23. februar 2026 - 23. februar 2036

**Udarbejdet af**

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

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

#### STATUS

Loftslemme er uisolerede.  
Konstruktionen er undersøgt i forbindelse med besigtigelsen.

Det anbefales at få loftslemme efterisoleret.

### FLADT TAG

#### STATUS

Bygningsnr. 4:  
De flade tage og lofter mod uopvarmede tagrum er isolerede med 335 mm isolering.  
Det flade tag over elevatorgrube er dog isoleret med 240 mm isolering.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det er ikke rentabelt, at efterisolere konstruktionerne yderligere.

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Bygningsnr. 1 & 3:  
Skråvægge er isoleret med 50 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Hanebåndslofter er isoleret med 200 mm isolering.  
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen på et enkelt loft, øvrige lofter er oplyst isoleret med samme mængde isolering. Det er endvidere oplyst, at der mangler dampspærre.

Bygningsnr. 4:  
Skråvægge i tagetagen er isoleret med 380 mm isolering.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det er ikke rentabelt, at efterisolere konstruktionen yderligere.

#### Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

#### Energimærkningsnummer

311883673

#### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

#### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

#### STATUS

Bygningsnr. 1 & 3:

Ydervægge er udført som 28-31 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med mineraluldsgranulat.

Konstruktionsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tidligere energimærkningsrapport.

Bygningsnr. 4:

Ydervægge er udført som 433 mm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er isoleret med 175 mm isolering.

Det er ikke rentabelt, at efterisolere konstruktionen yderligere.

### MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

#### STATUS

Bygningsnr. 1 & 3:

Kælderskillevægge mod uopvarmede kælderrum består af 15-25 cm massiv betonvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Pga. af skimmel- og fugtrisici må kælderskillevægge mod uopvarmet kælderrum ikke efterisoleres.

### LETTE YDERVÆGGE

#### STATUS

Bygning 1: Enkelte ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet isoleret med 150 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Bygningsnr. 4:

Ydervægge i tagetagen er udført som let konstruktion med udvendig halvstens skalmur og let beklædning indvendig. Hulrum er isoleret med 315 mm isolering.

Det er ikke rentabelt, at efterisolere konstruktionen yderligere.

#### Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

#### Energimærkningsnummer

311883673

#### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

#### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

## KÆLDER YDERVÆGGE

### STATUS

Bygningsnr. 1 & 3:  
Kælderydervægge mod jord består af 31-47 cm massiv betonvæg.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, samt konstateret ved besigtigelsen.

Pga. af skimmel- og fugtrisiko anbefales det ikke at efterisolere kælderydervægge og kælderskillevægge mod uopvarmet kælder indvendigt. Det anbefales derimod at efterisolere alle kælderydervægge mod kælder, opvarmet eller uopvarmet med udvendig isolering efter gældende regler på området.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Bygningsnr. 1 & 3:  
Yderdøre og vinduerne er monteret med tolags energiruder, svarende til energiklasse C.  
Hoveddøre er nyere fra 2012 og vinduerne er fra 2006. Enkelte vinduer er udskiftet til nyere terrassedøre med tolags energiruder.

Bygningsnr. 4:  
Yderdøre og vinduerne er monteret med tolags energiruder, svarende til energiklasse C.

### OVENLYS

#### STATUS

Bygningsnr. 1 & 3:  
Ovenlysvinduer er fabr Velux med tolags energiruder.  
Ovenlysvinduer på trappeopgange er med etlags ruder og indvendig forsatsrude.

Bygningsnr. 4:  
Ovenlysvinduer er monteret med tolags energiruder, fabr. Velux.  
Ovenlysvindue i det vandrette loft over elevatorgrube er et kuppelovenlys, der er vurderet som firelags klar akryl.

Ovenlysvindue i det vandrette loft over elevatorgrube er et kuppelovenlys, der er vurderet som firelags klar akryl.

## GULVE

### TERRÆNDÆK

#### STATUS

Bygningsnr. 4:  
Terrændæk er udført med gulvarme. Gulvet er isoleret med 275 mm polystyrenplader under betonen.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det er ikke rentabelt, at efterisolere konstruktionen yderligere.

### ETAGEADSKILLELSE

#### STATUS

Bygningsnr. 1 & 3:  
Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 50 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det er ikke rentabelt, at efterisolere konstruktionerne yderligere.

Bygningsnr. 4:  
Etagedæk mod det fri er isoleret med 275 mm isolering.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det er ikke rentabelt, at efterisolere konstruktionen yderligere.

### KÆLDERGULV

#### STATUS

Bygningsnr. 1:  
Kældergulve i opvarmede kælder er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i bygningsnr. 1 & 3. Bygningerne er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.

Hvis en bygning er forsynet med oplukkelige vinduer, aftrækskanaler eller tilsvarende regnes den for at være med naturlig ventilation. Selv om der er nogle mindre ventilatorer, som ikke er i konstant drift f.eks. i toiletrum, baderum eller køkken.

Bygningsnr. 4 er oplyst med mekanisk udsugning fra toilet og køkkent.

Der var ikke adgang til ventilationsanlæg ved besigtigelse og der foreligger ikke ventilationsdiagrammer eller anden dokumentation af anlæg på byggesagsarkiv eller tilsendte tegninger. Der er derfor anvendt standardværdier for anlæg efter gældende normer og regler.

Bygningerne er normal tætte, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

#### STATUS

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

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

#### STATUS

Bygningsnr. 1 & 3:

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

Bygningsnr. 4:

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslange placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.

### VARMERØR

#### STATUS

Varmefordelingsrør i jord er udført som præisolerede stålør.

Varmefordelingsrør er generelt udført som stålør i uopvarmede kældre. Rørene er isoleret med 20-30 mm isolering. Dog mangler enkelte rør og ventiler isolering.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede varmfedelingsrør og ventiler samt uisolerede varmtvandsrør og ventiler i uopvarmede kældre. Samt montering af isoleringskapper på cirkulationspumper på blandesløjfer, som mangler isoleringskapper.

For at spare penge til isolatør, er forslagene samlet til et forslag, således at isolering af varmtvandsbeholder ved isoleringskapper, varmtvandsrør samt varmfedelingsrør gennemføres på en gang.

#### ÅRLIG BESPARELSE

8.000 kr.

#### INVESTERING

8.700 kr.

#### Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

#### Energimærkningsnummer

311883673

#### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

#### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

#### VARMECENTRAL:

På varmfordelingsanlægget er monteret en ny cirkulationspumpe fabrikat Grundfos type Magna 3 - 50-80 F.

#### BLANDESLØJFER:

##### Bygningsnr. 3:

På blandesløjfe i kælder er monteret en cirkulationspumpe fabr. Grundfos Alpha 3 - 25-40 180.

##### Bygningsnr. 4:

Er monteret en cirkulationspumpe fabr. Wilo automatisk styret Stratos Para 25/2.

#### Gulvarmeshunte:

Ved bygningsgennemgang blev følgende shunt-pumper registreret Wilo Para 3-43 W samt Wilo Yonos Para 3-45 W. Udfra dette er det antaget at alle med gulvarme har monteret shunt-pumper i lejligheden.

## AUTOMATIK

### STATUS

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

Der er monteret termostatiske-returventiler på alle gulvarmekredse.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der i varmecentral monteret klimastat ECL Comfort 210, der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Det er oplyst, at der ikke foretages sommerstop på varmfordelingsanlæg. Det anbefales, at foretage sommerstop uden for fyringssæsonen.

## VARMT BRUGSVAND

## VARMT BRUGSVAND

### STATUS

I beregningen er der indregnet et standard varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

## VARMTVANDSRØR

### Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

### Energimærkningsnummer

311883673

### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

**STATUS**

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålør. Rørene er velisoleret.

Varmtvandsrør i jord er udført som præisolerede stålør.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålør eller pexør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Flere steder mangler brugsvandsrør og cirkulationsledninger i uopvarmede kældre isolering, samt ved blandesøjfe i bygningsnr. 4, ligesom cirkulationspumpe på blandesøjfer Grundfos UP 20-15N 180 og Alpha2 20-40 150 N i Bygningsnr. 3 & 4 mangler isoleringskapper.

Isolering af alle uisolerede rør er samlet i et forslag, se under varmerør

Brugsvandsrør og cirkulation indenfor klimaskærmen er antaget isoleret med 20 mm isolering.

**VARMTVANDSPUMPER**

**STATUS**

**VARMECENTRAL:**

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 32-100 N 180.

På anlæggets ladekreds er der monteret en Pumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 25-100 180.

**BLANDESLØJFER:**

**Bygningsnr. 3:**

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UP 20-15N 180.

**Bygningsnr. 4:**

Er monteret en cirkulationspumpe fabr. Grundfos type Alpha2 20-40 150 N.

**VARMTVANDSBEHOLDER**

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i to stk 498 liter varmtvandsbeholder som er med isoleringskapper.

**Adresse**

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

**Energimærkningsnummer**

311883673

**Gyldighedsperiode**

23. februar 2026 - 23. februar 2036

**Udarbejdet af**

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

**EL**

**BELYSNING**

**STATUS**

Bygning 1 & 2:  
Fællesbelysningen er med LED. Belysningen styres med automatik med undtagelse af enkelte rum.

Bygning 4:  
Fælles belysningen på trappeopgange og udebelysning er med kompaktlysstofrør og halogenspots.

Udebelysning er med kompakt belysning. Styret ved skumringsrelæ.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Udskift udebelysning til LED.

**ÅRLIG BESPARELSE**

3.600 kr.

**INVESTERING**

42.000 kr.

**SOLCELLER**

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflader mod syd og evt. vest. Det anbefales at der monteres solceller med en totalvirkningsgrad på minimum 90% med et samlet areal på ca. 200 kvm. Det bør undersøges tagkonstruktioner er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne, samt hvornår taget står overfor udskiftning, samt om der er lokale bestemmelser som forbyder opsætning af solceller, derudover skal projektet godkendes af rette myndigheder før igangsættelse.

**ÅRLIG BESPARELSE**

22.300 kr.

**INVESTERING**

330.000 kr.

**Adresse**

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

**Energimærkningsnummer**

311883673

**Gyldighedsperiode**

23. februar 2026 - 23. februar 2036

**Udarbejdet af**

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

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

### Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

### Varmt brugsvand

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

10

### Varmeanlæg

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

11

### Varmefordeling

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

12

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

### El og teknik

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

14

### Belysning

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

#### Adresse

Virum Stationsvej 141A  
2830 Virum

#### Energimærkningsnummer

311883673

#### Gyldighedsperiode

23. februar 2026 - 23. februar 2036

#### Udarbejdet af

LKH Rådgivning  
CVR-nr.: 27837743

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**E/F Virum Stationsvej 141-149**  
**Virum Stationsvej 141-145**  
**Virum Stationsvej 141A**  
**2830 Virum**

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 23. februar 2026 til den 23. februar 2036  
Energimærkningsnummer: 311883673

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**E/F Virum Stationsvej 141-149  
Virum Stationsvej 149A-D  
Virum Stationsvej 149A  
2830 Virum**

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 23. februar 2026 til den 23. februar 2036  
Energimærkningsnummer: 311883673

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**E/F Virum Stationsvej 141-149  
Virum Stationsvej 147  
Virum Stationsvej 147  
2830 Virum**

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 23. februar 2026 til den 23. februar 2036  
Energimærkningsnummer: 311883673