SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Stuehus på
Ny Mårumvej 185
3230 Græsted

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 21. april 2021
Til den 21. april 2031.

Energimærkningsnummer 311514265

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

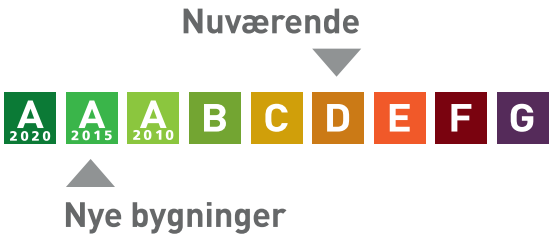
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

1.201 Liter fyringsgasolie	16.510 kr
2.497 Kilo træpiller	6.517 kr
3,9 Kløvet rummeter brænde	4.343 kr
4.816 kWh elektricitet	11.125 kr
Samlet energiudgift	38.495 kr
Samlet CO_2 udledning	4,18 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skråvægge er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 28 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Det antages at hulrummet er isoleret. Der regnes med 50 mm isoleringen i muren. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering. 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.		1.400 kr. 0,16 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet entre og viktualierum består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.		
OVENLYS Ovenlysvindue er monteret med tolags energirude med kold kant.		
YDERDØRE Yderdør med sideparti, monteret med tolags energiruder med kold kant. Facadeparti med glasdør, monteret med tolags energirude. Yderdør med flere vinduesfag, monteret med tolags energiruder med kold kant. Massive yderdør mod uopvarmet rum er uisoleret. Yderdør med flere vinduesfag, monteret med tolags energiruder med kold kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulvet i huset generelt er terrændæk, hvornår det er opført og hvordan det er lavet, har det ikke været muligt at finde nogle informationer om. Der kunne konstateres en fjedrede effekt ved at træde på gulvet, så det antage der er strøggulv med 50 mm isoleringen. Under betonen antages det at gulvet er uisoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Forbedringen af gulv Med en loft højde på 2,94 vil det være muligt at øge tykkelsen af gulvet med 200mm isoleringen, således at der totalt er 250 mm. At øge mængden af isoleringen kan ske ved at lægge gulvisoleringsplader under træ gulvet.		1.700 kr. 0,19 ton CO_2
TERRÆNDÆK MED GULVVARME Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Ejer har oplyst at gulvet er lavet i 2005, andet oplysninger om gulvet har det ikke været muligt at finde! Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ventilation

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG I bygningen er der beboelse rum som er uden nogen form for varmekilde og som ikke er i åben forbindelse med andre opvarmede rum. Disse beboelsesrum, skal og er registreres som el-opvarmede. Dette uanset at der forefindes en egentlig varmekilde i rummet.		
KEDLER Ejendommen opvarmes med en 25 kW pille fyr fra RTB kedel l Kedlen er placeret i nabo staldbygning . Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning i stueetagen Kedlen er en nyere kedel med akkumuleringstank og automatisk fyring. Fordi der er en anden kedel tilknytte centralvarmeanlæg bliver pille fyret kun regnet som 50% af opvarmningen i det områder der bliver opvarmet ved central varme systemet. Denne beregning procedure er politisk bestemt! Ejendommen har et nød oliefyr som kan supplerede pille fyret. Kedlen er placeret i nabo staldbygning Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en nyere kondenserende kedelunit, isoleret og med kappe. Selvom oliefyret er installeret som nød opvarmning i tilfælde at pile fyret svigter er det regnet som om 50 % af opvarmningen forgår ved olie, fordi det er fast tilslutter centralvarmeanlæg Denne beregning procedure er politisk bestemt!		
OVNE Stue på 1 sal som ligger mod syd-vest opvarmes primært via en brændeovn. da der ikke er andre varm kilder i rummet. Brændeovnen er placeret mit i dette rum. Varmekildens andel af bygningens samlede opvarmning er indregnet i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 1990-2007. Der er supplerende varmeforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i det sydelig køkken. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 1990-2007.		

Der er supplerende varmeforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i det mest nordøstlig rum Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 2008-2015.		
VARMEPUMPER Der er monteret en nyere on/off styret luft til luft varmepumpe, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner rummet på 1 sal ved den nordøst gavl med varme og har R32 som kølemiddel.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i køkken, bryggeres og på de to toriletter/badeværelse . Det kunne ikke konstateres med 100 % sikkerhed at der i bygningen er et 1 - streng system. At dette er tilfældet er baseret på alder af huset samt høj fremløbstemperatur samt at der er installeret er relativ kraftig fordelingspumpe		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha +. Pumpen har en maksimal effekt på 80 Watt.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret returventiler på returløb ved alle gulvvarmekredse i bygningen. Denne regulering sikrer kun en tilpas afkøling, men sikrer ikke en konstant regulering for en stabil varmetilførsel og rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 173 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år. Dette varmt vands forbrug er bestemt udefra at hus på denne størrelse forbruger 6 kubikmeter varmt vand, på et år. Denne beregning procedure er politisk bestemt!		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 28 mm kobberrør, det vurderes at der bruges samme rør til varmtvandsbeholder som bruges til radiatoren, således at varmtvandsbeholder funger som en radiator der opvarmer varmt brugs vand. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Stuehuset på Ny Mårumvej 185 er fra 1901. Dette betyder at der har levet mange mennesker i dette hus i gennem tiden. Det er ikke særligt veldokumenteret hvilke forbedringer og ændringer disse mennesker har lavet i huset i den tid hvor de har haft deres virke på stedet.

Det lader til at det har været tradition at når en bygningsdel er blevet fornyet er det blevet gjort grundigt og efter høj standart, mens andre bygningsdel har få lov at være uforandret. Dette betyder at huset flere steder har høj energi standart, mens der rum til forbedringen på andre bygningsdele.

Det var ikke muligt at konstatere nogle isolering i den skunk som var i bygningen og flere steder var der ikke nogle skunk, derfor er der ikke regnet med skunk (mur mod skunk og lodret væg mod skunk)

Centralvarmeanlægget opvarmer kun stueetage mens det på 1 sal er henholdsvis brændeovne og luft til luft varmepumpe. I mitten af huset på 1 sal er der to beboelse rum uden varmekilder, i henhold til håndbog for energimærkningen er disse rum regnet som el opvarmet (selv om der ikke nogle el radiator i rummene)

Der kunne konstateres 2 kedler forbundet med centralvarmeanlægget, det er tydeligt at der primære bruges pille fyret og olie fyret kun er til nødstilfælde, men det er politisk bestemt at opvarmningen skal regnes 50/50 mellem de to kedler. Det er ikke tilladt for energikonsulenten, at indtaste og fordele ydelsen ud fra det aktuelle og forholdsmæssige brugsmønster for de to kedler. Derfor kommer der uoverensstemmelser mellem beregninger og faktiske forhold.

I stueetagen er der mellem køkken og bryggers en entre og et viktualierum hvor der ikke er nogle kilder til opvarmninger. Da disse rum ikke er beboelse rum bliver de beregnet som uopvarmet område og indgår kun i energimærkningen på den måde de påvirker de opvarmet rum.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Hule ydervægge	Udvendig efterisolering med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds	44 Liter Fyringsgasolie 92 Kilo Træpiller 0,2 Kløvet rummeter Brænde 206 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Terrændæk	Gulvet opdateres med til at have 250 mm	52 Liter Fyringsgasolie 108 Kilo Træpiller 0,3 Kløvet rummeter Brænde 243 kWh Elektricitet	1.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ny Mårumvej 185, 3230 Græsted

Adresse	Ny Mårumvej 185, 3230 Græsted
BBR nr	270-23264-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelsesår	1901
År for væsentlig renovering	1996
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Elvarme, Brændeovn og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	350 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	346,01 m²
Heraf tagetage opvarmet	136,58 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	19,27 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer stort set overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelse. Dog er stueetagen registreret med 2 kvadratmeter mere i forhold til BBR mens 1 sal er registreret 6 kvadratmeter mindre end i BBR

På 1 sal er der alene medregnet det areal, der i et vandret plan er 1,5 m over færdigt gulv, ligger inden for plans skæring med tagbeklædningens udvendige side. (brutto loftshøjde til ydersiden af taget)

Den samlet uoverensstemmelse mellem opmålte opvarmet kvadratmeter og det som registeret i BBR ligger på ca .1 % og skyldes de lidt specielle regler i Danmark om at regne i brutto kvadratmeter når der skal registreres bolig, dette gør præcis registrering vanskeligt

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie	9,58 kr. per Liter
	5.000 kr. i fast afgift per år
Træpiller	2,61 kr. per Kilo
Brænde	1.105,83 kr. per Kløvet rummeter
Elektricitet til opvarmning	2,31 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,31 kr. per 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.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600569
CVR-nummer 41246391

Energiløsningen ApS
Slotsgade 31.1, 3400 Hillerød
energiloesning.dk
kontakt@energiloesning.dk
tlf. 23256115

Ved energikonsulent
Roland Robert Dumong

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter

indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Stuehus på
Ny Mårumvej 185
3230 Græsted

Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. april 2021 til den 21. april 2031

Energimærkningsnummer 311514265