



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Klosterparken 1
Postnr./by: 3230 Græsted
BBR-nr.: 270-008418-011
Energimærkning nr.: 100279111
Gyldigt 10 år fra: 30-08-2012
Energikonsulent: Brian F. Larsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Fruergaard Larsen A/S



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

• **Udgift inkl. moms og afgifter:** 12.287 kr./år

• **Forbrug:** 5.851 kWh el

Energimærket angiver varmekonsum under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi. Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres – fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken. Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.



Energimærkning nr.: 100279111
Gyldigt 10 år fra: 30-08-2012
Energikonsulent: Brian F. Larsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Fruergaard Larsen A/S

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Solvarme til opvarmning af varmt brugsvand	549 kWh el	1.200 kr.
2 Nyt isoleret terrændæk	128 kWh el	300 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærket er gældende for Klosterparken 1.

Bygningen er opført i materialet og isoleringsomfang der er typisk for opførelsesåret. Der er udført forbedring i form af nye vinduer, ovenlys og døre med energiruder.

Det er kun muligt at beregne enkelte rentable energibesparende foranstaltninger.

Det bemærkes, at klimaskærm, herunder gulv, facader og tagkonstruktion, ikke lever op til dagens krav. Der vil være en meget lang tilbagebetalingstid på efterisolering af disse bygningsdele, men i forbindelse med andre ombygningsarbejder bør forbedring af isolering overvejes; dette kan ligeledes være et myndighedskrav.

Tegningsmateriale for bebyggelsen er indhentet fra Gribskov kommune, isolerings omfang i de lukkede bygningsdele er baseret på tegninger og byggeteknisk vurdering ud fra opførelsesåret.



Energimærkning nr.: 100279111
Gyldigt 10 år fra: 30-08-2012
Energikonsulent: Brian F. Larsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Fruergaard Larsen A/S



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Tagkonstruktionen er isoleret med 200 mm mineraluld.
Dette er i følge tegninger, konstruktionen er opbygget som lukket konstruktion.

- **Ydervægge**

Status: Ydervægge er udført med let bagvæg opbygget i træskellet med 120 mm isolering og indvendig beklædning med gipsplader. Udvendig klimaskærm er henholdsvis ½ stens teglsten på nederste dele af facader og klinkbeklædning, udført i fiberbrædder på de øvre dele.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Alle vinduer, døre og ovenlysvinduer er udskiftet, der er to lag energiruder i alle elementer.
Indgangsdør er isoleret dør.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Terrændæk i badeværelse og entre er opbygget med klinker, armeret beton, 50 mm isolering (polystyren) og 200 mm letklinker (leca) under betonen.
I badeværelset er der el-gulvvarme.
Gulvkonstruktionen ved trægulve er iflg tegninger 22 mm brædder på strøer, 120 mm armeret beton, isoleret under betonpladen med 200 mm letklinker (Leca)
Fundamenter er ifølge tegninger opbygget i Letklinkerblokke (Leca) med 25 mm kant isolering

Forslag 2: Forbedring af isolering i forbindelse med renovering af baderum eller entre omhandlende nyt støbt terrændæk, isoleret med min. 300 mm isolering, betonplade armeres.
Husk, at det skal sikres, at terrændækket er tæt mod tilstødende bygningsdele og sikres mod Radon: Husk at der stilles særlige krav til kuldebros isolering mod fundamenter, og såfremt der etableres gulvvarme samtidig, er der øget isolerings krav.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er naturlig ventilation i hele boligen i form af oplukkelige vinduer og døre samt friskluftsventiler i vindues elementer og aftræk fra bad.



Energimærkning nr.: 100279111
Gyldigt 10 år fra: 30-08-2012
Energikonsulent: Brian F. Larsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Fruergaard Larsen A/S



Varme

• Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer og elgulvarme i badeværelse. ved besigtigelsen var der nedtaget diverse el-radiatorer.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 55 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro

Ved brusebad er termostatisk blandingsbatteri.

• Automatik

Status: Til styring af rumtemperatur er termostater på el-radiatorer.

Vedvarende energi

• Solceller

Status: Det kan overvejes at installere solceller på taget men tagfladerne har begrænsede arealer og derfor vurderes det at det er svært at få plads til et tilstrækkeligt antal solceller på den enkelte bolig, til at give et tilstrækkeligt tilskud og rentabilitet. Det bør overvejes hvorvidt andelsboligforeningen kan indgå i et sådan projekt og evt. udføre arbejderne som fællesarbejder i foreningen.

• Varmepumper

Status: Der er monteret varmepumpe til opvarmning af huset. Varmepumpen er af typen luft/luft, hvilket vil sige, at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Varmepumpen er mærket Zibro.

• Solvarme

Status: Ingen solvarme

Forslag 1: Montering af solfanger på taget, og solvarmebeholder der placeres i entre eller badeværelse. Beholder skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med elektronisk pumpe. I energimærket er regnet med 4 m² solfanger.

Vand

• Toiletter

Status: Toilet er 2-skyls typen, stort / lille skyl.



Energimærkning nr.: 100279111
Gyldigt 10 år fra: 30-08-2012
Energikonsulent: Brian F. Larsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Fruergaard Larsen A/S

- **Armaturer**

Status: Der er termostatisk armatur ved brusebad.

Oplyst varmekonsum

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Foreligger ikke forbrugsoplysninger.



Energimærkning nr.: 100279111
Gyldigt 10 år fra: 30-08-2012
Energikonsulent: Brian F. Larsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Fruergaard Larsen A/S

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1985
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** El
- **Supplerende opvarmning:** Varmepumpe
- **Boligareal ifølge BBR:** 65 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 65 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Række/kædehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Ved energimærkningen er anvendt BBR- ejermeddelelse dateret 30-08-2012. Der er god overensstemmelse mellem BBRs arealer og faktiske opmålte arealer.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	48,00 kr. pr. m ³
El:	2,10 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 100279111
Gyldigt 10 år fra: 30-08-2012
Energikonsulent: Brian F. Larsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Fruergaard Larsen A/S



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.



Energimærkning nr.: 100279111
Gyldigt 10 år fra: 30-08-2012
Energikonsulent: Brian F. Larsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Fruergaard Larsen A/S

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Brian F. Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen A/S
Adresse:	Slotsgade 21, 2 3400 Hillerød	Telefon:	48241298
E-mail:	bl@fruergaard-larsen.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	14-08-2012

Energikonsulent nr.: 250788

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.