SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Klosterparken 6
3230 Græsted



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 7. marts 2014
Til den 7. marts 2021.

Energimærkningsnummer 311041697

ENERGI STYRELSEN

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.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

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

Med venlig hilsen

Brian F. Larsen

Fruergaard Larsen A/S
Slotsgade 21, 2, 3400 Hillerød
www.fruergaard-larsen.dk
bl@fruergaard-larsen.dk
tlf. 48241298

Mulighederne for Klosterparken 6, 3230 Græsted

Varmeanlæg

	Investering*	Årlig besparelse
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Der er monteres varmepumpe til opvarmning af huset. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige, at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Opmærksomheden henledes på, at der kan være støjgener forbundet med udedelen på varmepumpe anlægget.	20.000 kr.	4.200 kr. 1,39 ton CO_2

Varmt vand

	Investering*	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 55 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro		
FORBEDRING Ny solvarmebeholder i v forbindelse med etablering af solvarme til varmt brugsvand. Montering af plan 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.	45.000 kr.	2.500 kr. 0,80 ton CO_2

Gulve	Investering*	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK 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.		
FORBEDRING VED RENOVERING 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.		300 kr. 0,09 ton CO_2

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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 CO2 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.

ENERGI STYRELSEN

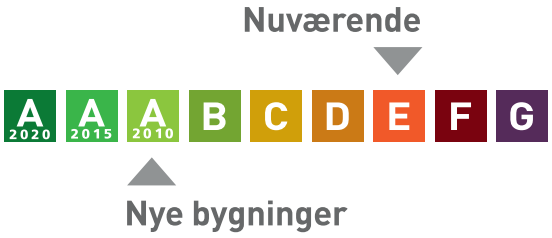
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Beregnet varmeforbrug pr. år
0,5 Kløvet rummeter Brænde
6.508 kWh Elektricitet
13.537 kr.
4,31 ton CO_2 udledning

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 CO2-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 BR10, 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 Tagkonstruktionen er isoleret med 200 mm mineraluld. Dette er i følge tegninger, konstruktionen er opbygget som lukket konstruktion.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE 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 ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer, døre er udskiftet, der er to lag energiruder i alle elementer. Indgangsdør er isoleret dør.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK 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.		
FORBEDRING VED RENOVERING 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.		300 kr. 0,09 ton CO_2
TERRÆNDÆK Gulvkonstruktionen ved trægulve er iflg tegninger 22 mm brædder på strøer, 120 mm armeret beton, isoleret under betonpladen med 200 mm letklinker (Leca)		
LINJETAB Fundamenter er ifølge tegninger opbygget i Letklinkerblokke (Leca) med 25 mm kant isolering		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele boligen i form af oplukkelige vinduer og døre samt friskluftsventiler i vindues elementer og aftræk fra bad.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Boligen opvarmes med el. Ved besigtielsen var diverse el-radiatorer dog nedtaget, der var kun el-radiator i entre. Der er el-gulvvarme i badeværelset. Der er endvidere varmepumpe luft til luft mærket Panasonic Inverter, udført som spitanlæg med udedelen placeret på havesiden og indedelen placeret i stuen.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af certificeret brændeovn. Brændeovnen er placeret i stue. Ovnen indgår i beregning sammen med elopvarmning. Andelen til brændeovn er sat til 15 % af den samlede opvarmning, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Der er monteres varmepumpe til opvarmning af huset. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige, at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Opmærksomheden henledes på, at der kan være støjgener forbundet med udedelen på varmepumpe anlægget.	20.000 kr.	4.200 kr. 1,39 ton CO_2

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
AUTOMATIK Til styring af rumtemperatur er termostater på el-radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 55 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro		
FORBEDRING Ny solvarmebeholder i v forbindelse med etablering af solvarme til varmt brugsvand. Montering af plan 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.	45.000 kr.	2.500 kr. 0,80 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

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.

Det kan eftervises at det er rentabelt med en varmepumpe - luft/luft, det skal bemærkes at rentabiliteten er
afhængig af hvor meget der fyres i brændeovn, ifølge reglerne må der ved energimærkning max regnes med at brændeovnen forsyner 15 % af arealet. Når boligen er el-opvarmet.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmepumper	Installation af nyt luftvarmeanlæg, (luft/luft)	20.000 kr.	2.139 kWh Elektricitet -44 kWh Elektricitet	4.200 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsbeholder	Solvarme til opvarmning af varmt brugsvand	45.000 kr.	1.296 kWh Elektricitet -94 kWh Elektricitet	2.500 kr.

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			
Terrændæk	Nyt isoleret terrændæk	0,0 Kløvet rummeter Brænde 143 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Klosterparken 6
BBR nr	270-8418-2
Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år	1985
År for væsentlig renovering	2009
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	65 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Boligareal opvarmet	65 m²
Erhvervsareal opvarmet	0 m²
Opvarmet areal i alt	65 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
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.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS 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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

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:

Brænde.....963,00 kr. per Kløvet rummeter
Elektricitet til opvarmning.....2,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh
Vand.....62,11 kr. per m³

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Fruergaard Larsen A/S
Slotsgade 21, 2, 3400 Hillerød
www.fruergaard-larsen.dk
bl@fruergaard-larsen.dk
tlf. 48241298

Ved energikonsulent
Brian F. Larsen

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, 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.maerkdinbygning.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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energimærke

Klosterparken 6
3230 Græsted



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 7. marts 2014 til den 7. marts 2021

Energimærkningsnummer 311041697