SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Christiansdals Kloster
Klostervej 1
4171 Glumsø



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 7. november 2015
Til den 7. november 2025.

Energimærkningsnummer 311144111

ENERGI STYRELSEN

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

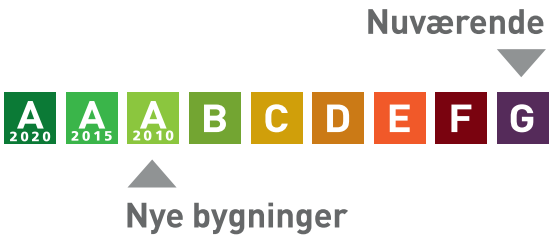
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 F

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



Årligt varmeforbrug

29.452 Liter fyringsgasolie	262.127 kr
Samlet energiudgift	262.127 kr
Samlet CO_2 udledning	79,13 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 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 Etageadskillelse mod tag rum er vurderet til at være bjælkelag med lerindskud.		
FORBEDRING isolering af uisolerede loftsrum med 350 mm isolering. Der isoleres ovenfra således at den samlede isoleringstykkelse er 350 mm. I etageadskillelsen fjernes brædder og evt. indskud, således at isoleringslaget er kompakt. I større hulrum indblæses granulat. Der kontrolleres for korrekt monteret dampspærre i konstruktionen.	560.000 kr.	51.200 kr. 15,44 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er massive mure med varierende tykkelser. I stueetagen er der målt mur tykkelser på 60 cm, i køkkentårn 50 cm og på 1. sal er der målt tykkelser på 50 cm, i køkken tårn 36 cm.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er med sprosser og med 1-lags glas i trærammer, som er forsynet med 1-lags forsatsruder. Øverste del er med et lag glas. Glasdøre for enden af gangene er med et lag glas. Ved lejlighed 11 er gangdøren med termorude på den nederste del. Døre i fælleslokalerne er med et lag glas i stueetagen, på 1. sal er der to lag, med en del utætheder. Fra fælles lokaler til kolde trappetårne er der u-isolerede døre. Hoveddøren er med et lag glas. Køkkener i trappetårne har vinduer med et lag glas.		
FORBEDRING Vinduer / glasdøre med 1 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales derfor at påmontere forsatsglas med lavemissionsbelægning med tætningslister. På markedet forefindes diverse systemer. Besparelsen kan være helt op til 50% på varmeregningen for disse bygningsdele. Der må påregnes yderligere udgifter til istandsættelse af vindues rammer. Ovenlysvindue udskiftes til nyt med tolags energirude og varm kant.	614.700 kr.	23.700 kr. 7,13 ton CO_2
YDERDØRE Massiv yderdør mod u-opvarmet trappetårn.		
FORBEDRING Udskiftning af yderdøre mod trappetårn i fællesstuer, til nye døre med isolerede fyldninger.	21.000 kr.	1.200 kr. 0,33 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælderetagen er vurderet til at være bjælkelag med lerindskud.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vinduesåbninger, samt tætningslister i vinduer er rimelig intakte. Der er betydelige utætheder ved yderdøre.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen er forsynet med varme fra oliefyr anbragt i varmecentral for enden af retiraderbygning. Oliefyret er af fabrikat Viessmann, type Vitoplex 300. Cirkulationspumpen er anbragt i teknikrum i hovedbygningens kælder og er af fabrikat Grundfos, type Magna 32 100, isoleret.		
FORBEDRING Der foreslåes installation af 6 nye 25 kW Baxi kedel, type Baxi MG 25 til træpiller med automatisk fyring. Kedlerne kan placeres i varmecentral. Kedlerne tilsluttes bygningens centralvarmesystem, og opvarmer både varmt brugsvand og bygningens almene rumopvarmning. Der er ikke indregnet en eventuel udskiftning af skorsten.	600.000 kr.	134.600 kr. 77,97 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Et alternativ til pille fyr kan være et jordvarmeanlæg.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes at der ikke er velegnede placeringsmuligheder for solvarme.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Varmeanlægget er styret med klimastat fra Viessmann, type Vitotronic 200 H.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmt vand forsynes fra en varmtvandsbeholder anbragt i teknikrum i kælder og er af fabrikat Viessmann, type Vitocell 100. Beholderen er isoleret og er på 500 liter.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPN 20 30. På tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er monteret en ladekredspumpe. Ladekredspumpen er af fabrikat Viessmann, type Vitop 540/4-3.		
FORBEDRING Montering af ny cirkulationspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 22 W	8.500 kr.	1.000 kr. 0,31 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det vurderes at der ikke er velegnede placeringsmuligheder for solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Christiansdals Kloster, Klostervej 1, 4171 Glumsø som er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2014, beregnet forbrug.
Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 673 af 25. juni 2012

Beskrivelse af bygningerne:
Bygningen som tidligere har været Christiansdals Kloster, består af en fritliggende bygning i to etager, med fuld kælder og uudnyttet tagetage. Bygningen er opført i 1872 og har ifølge BBR-meddelelsen et Boligs areal på 1120 m². Bygningen har 10 tilstødende tårne med kupler, hvoraf kun de to kraftige ved gavlpartier er medregnet som opvarmede.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighed nr. 3 i stueplan og lejlighed nr. 11 på 1. sal. Der har været adgang til kælder, gange, fællesstuer i stueplan og på 1.sal. Herudover har der været adgang til varmecentral i anden bygning.

BBR oplysninger
Ejendommens BBR-meddelelser anses for retvisende for så vidt angår konstruktion, anvendelse og opvarmningsform. Kælder arealet er angivet til 70 m² og der er ikke angivet tagetage. Ud fra besigtigelsen er opfattelsen at der er fuld kælder og uudnyttet tagetage. Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en gyldig opmåling.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. De opvarmede arealer er opmålt ud fra tegninger og Kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Bygningernes anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 140 Etageboligbebyggelse i BBR-meddelelsen.

Konsulent kommentar
Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer

Der er et forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Fire forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

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.

Ved udarbejdelsen af energimærket har der ikke været tegningsmateriale til rådighed.

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
Bygning				
Loft	Isolering af uisolerede loftsrum med 350 mm isolering	560.000 kr.	5.738 Liter Fyringsgasolie 34 kWh Elektricitet	51.200 kr.
Vinduer	Montere forsatsglas med lavemissionsbelægning og med tætningslister og udskiftning af ovenlysvindue til tolags energirude.	614.700 kr.	2.650 Liter Fyringsgasolie 16 kWh Elektricitet	23.700 kr.
Yderdøre	Montage af nye massive isolerede yderdøre mod trappetårn.	21.000 kr.	124 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Installation af ny pillekedel - Baxi.	600.000 kr.	29.452 Liter Fyringsgasolie -62,0 Ton Træpiller -1.751 kWh Elektricitet	134.600 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspumper	Ny cirkulationspumpe, som Alpha2 20-40N, 22 W	8.500 kr.	464 kWh Elektricitet	1.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Klostervej 1, 4171 Glumsø

Adresse	Klostervej 1
BBR nr	370-35242-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1860
År for væsentlig renovering	1972
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1120 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1120 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	560 m²

Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	F
Energimærke efter alle besparelsesforslag	F

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fyringsgasolie

Varmeudgifter	260.000 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	23.214 Liter Fyringsgasolie
Aflæst periode	01-01-2012 til 31-12-2012

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	255.738 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	255.738 kr. pr. år
Varmeforbrug	22.834 Liter Fyringsgasolie
CO2 udledning	61,34 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er sammenlignet med en oplyst udgift til forbrug af olie gældende for 2012. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget. Regnskaber fra 2012 viser at der er brugt for 260.000 kr. olie.
Det er usikkert hvor mange der har boet i huset på dette tidspunkt men det vurderes at det har været nogenlunde fyldt op. I de sidste to år, siden huset blev overtaget, har huset været under renovering og er først nu ved at blive beboet igen.
I år vurderes olieforbruget at ligge på 11.000 liter olie. I ældre tid er der oplyst et årligt brændeforbrug på 200 m³.
Prisen for olie i 2012 er ca. 11 kr. og 20 øre pr liter, hvilket svarer til 23.000 liter olie i 2012.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....8,90 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

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

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 4, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Ole Holck

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

Christiansdals Kloster
Klostervej 1
4171 Glumsø



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 7. november 2015 til den 7. november 2025

Energimærkningsnummer 311144111