SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Præstegård
Odensevej 59
5853 Ørbæk

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 11. januar 2017
Til den 11. januar 2027.

Energimærkningsnummer 311222070

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

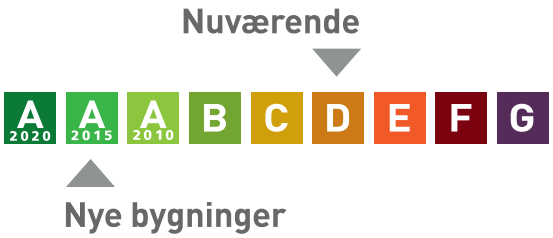
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

5.343,6 m³ naturgas	43.249 kr
Samlet energiudgift	43.249 kr
Samlet CO_2 udledning	11,99 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 BR15, 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 skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld. Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld. Målt ved hul til loft. Skunkgulv og vægge skønnes at være isoleret med 200 mm mineraluld. Der var ikke adgang til skunkrum.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med mineraluldsgranulat. Der er lavet en boreprøve på havesiden og fundet isolering. Desuden er det tydeligt at der har været taget mursten ud som typisk med efterisolering af hulmure.		
MASSIVE YDERVÆGGE Skillevægge i kælder mod uopvarmede rum består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg.		
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Kviste skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.		
KÆLDER YDERVÆGGE		

Kælderydervægge over jord består af 35 cm massiv betonvæg. Det er stykket lige under murværket. Dette stykke er meget dårligt isoleret, men en vanskeligt på fornuftig måde at efterisolere udvendigt, som det fx er sket med kælderydervægge under jord. Kælderydervægge mod jord består af 35 cm massiv betonvæg. Det kunne ses på gårdsiden at der er isoleret udvendigt. Det er derfor skønnet at nederste dele af kælder er isoleret udvendigt med 50 mm isolering. Isoleringstykkelsen er dog skønnet og kan være mindre eller mere. (det kan også være at kun en del af kælderydervægge er isoleret)		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er monteret med etlags glasrude og forsatsrude. Vinduer kan evt. på sigt forbedres ved at skifte den inderste rude til, en et lags energirude.		
OVENLYS Ovenlys er monteret med tolags energirude.		
YDERDØRE Hoveddør med etlags glasrude øverst. Dør i vestgavl med etlags glasrude øverst. Døren er meget utæt og har også råd i nederste dele. Terassedør på havesiden er monteret med tolags energirude.		
FORBEDRING Udskiftning af dør i vest gavl, til en ny med isolerede fyldninger og energirude.	20.000 kr.	1.000 kr. 0,27 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv i stueplan mod uopvarmede kælderrum er vurderet som uisoleret. Med lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.		
KÆLDERGULV Kældergulv skønnes ud fra byggeår at være uisoleret.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Gavldør mod vest er dog meget utæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Kedel er installeret i kælder. Kedlen er en kondenserende kedel af fabrikat Wiessmann. Type Vitodens 300. Der skønnes at være integreret pumpe til cirkulation af varme til radiatorer.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Når gaskedlen på sigt skal udskiftes anbefales det, at konvertere til en varmepumpeløsning fx jordvarme eller luft til vand varmepumpe. Et jordvarmeanlæg udvinder energi gennem nedgravede jordvarmeslanger i græsplænen, der via jordvarmepumpen veksler energien om til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve varmepumpeenheden kan placeres i kælder. Det er vigtigt at der vælges den rigtige type og størrelse af varmepumpe, som passer til husets varmebehov. Vi anbefaler at man kontakter en varmepumpe installatør som er uddannet af VPO ordningen.	200.000 kr.	17.100 kr. 0,33 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelse i stueplan.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 20 mm isolering.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Dog ses en enkelt ældre manuel ventil på radiator neden for kældertrappen, som anbefales udskiftet til en termostatventil.		

De ældste grå termostatventiler anbefales også udskiftet, da de typisk ikke fungere så godt når de bliver ældre end Ca. 20 år. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring indbygget i og ved gaskedel.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isoleret med 20 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af varmt vand er der monteret en pumpe over varmtvandsbeholderen, Fabrikat Smedegaard, med en effekt på 25 W. Der er også et ur som begrænser pumpens driftstid og dermed varmetabet fra cirkulationsrøret.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 100 l varmtvandsbeholder, der skønnes at være isoleret 50 mm skumisolering. Placering på gulv i rum med gaskedel. Type Vitocell 100.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke omfatter kun selve boligen. Konfirmandstuen er energimærket tidligere.

Bygningen er generel fornuftigt isoleret.

Overvej når gaskedelen skal udskiftes, at skifte til en varmepumpe løsningen istedet. Det ser vi fungere godt i præstegårde, hvor varmeudgiften er høj pga. ældre og store bygninger.

Kælderen er dyr at varme op. Så hvis der kan være en lavere temperatur i kælderen vil det kunne ses på varmeforbruget. Det må dog ikke betyde at kælderen bliver fugtig igen.

Skunklemme var ikke mulige at åbne ved besigtigelsen, derfor er isolering af skunke skønnet.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Yderdøre	Udskiftning af dør i vest gavl	20.000 kr.	118,2 m³ Naturgas 7 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmepumper	Installation af nyt jordvarmeanlæg	200.000 kr.	5.343,6 m³ Naturgas -17.583 kWh Elektricitet	17.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Odensevej 59, 5853 Ørbæk

Adresse	Odensevej 59, 5853 Ørbæk
BBR nr	450-11612-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1925
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	260 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	445 m²
Heraf tagetage opvarmet	125 m²
Heraf kælderetage opvarmet	135 m²
Uopvarmet kælderetage	50 m²

Energimærke	D
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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR oplyser et opvarmet areal på 260 m2 i stueplan og 1 sal.
Jeg har på dagen målt arealet lidt større, 310 m2.

Desuden har jeg vurderet størstedelen af kælderen som opvarmet, da der var radiatorer i de fleste kælderrum og der var varme på. Dørene mellem de forskellige kælderrum stod åbne.

Der forelå ikke detaljerede tegninger som viste konstruktioner og isolering.

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:

Naturgas	8,00 kr. per m³ 500 kr. i fast afgift per år
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.

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.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600469
CVR-nummer 33911483

EnergiTjenesten Midtjylland
Klosterport 4E, 8000 Aarhus C
www.energitjenesten.dk
nhj@energitjenesten.dk
tlf. 36 98 61 24

Ved energikonsulent
Niels Hørby Jørgensen

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Præstegård
Odensevej 59
5853 Ørbæk

Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. januar 2017 til den 11. januar 2027

Energimærkningsnummer 311222070