SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Præstebolig BBR kode 120
Bøjdenvej 116
5800 Nyborg

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 311222085

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

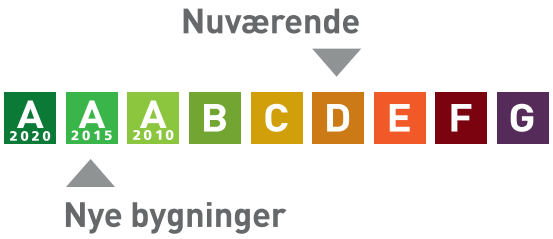
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

4.877,3 m³ naturgas	40.518 kr
Samlet energiudgift	40.518 kr
Samlet CO_2 udledning	10,94 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 Loft i entre ved hovedtrappe er uisoleret. Tjekket på dagen. Loft skønnes generelt at være isoleret med 150 mm mineraluld. Der er foretaget 2 boreprøver ca. midt på loftet og fundet isolering begge steder. Det vurderes dog at isoleringstykkelsen kan variere i de enkelte rum. Isoleringstykkelsen kan undersøges nærmere af en håndværker.		
FORBEDRING Isolering af lofter så der fremtidligt ligger 300 til 400 mm isolering. Der skal sandsynligvis udføres en ny dampspærre. Tag en rådgiver med på råd så der bliver lavet en god løsning, som også er fugtteknisk i orden.	100.000 kr.	7.400 kr. 2,08 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af Ca. 40 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning, samt 100 mm isolering. Isolerings tykkelse er oplyst fra bygnings beskrivelse og vurderet på stedet.		
LETTE YDERVÆGGE Vægge omkring trappe til tagrum let konstruktion med beklædning er isoleret med 100 mm mineraluld. Målt på stedet. Anbefales efterisoleret samtidigt med loftet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i stueplan er generelt med 2 lag termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING De eksisterende vinduer udskiftes til nye vinduer med 2-lags energiruder (energimærke B). I kan også vælge vinduer med 3 lagsruder i energimærke A. De nye vinduer vil medvirke til, at der kan opleves en bedre komfort i nærheden af vinduerne i form af mindre træk og kuldenedfald. I forbindelse med, at man udskifter vinduer, kan man opleve en øget tæthed af bygningen. For at dette ikke skal give problemer med indeklimaet, anbefales det at de nye vinduer bliver med spalteventiler, som giver mulighed for at ventilere hvert enkelt rum. Tilbagebetalingstiden er lang, over 30 år. Derfor er der ikke nogen pris under investering. Skønnet investering for nye vinduer er omkring 150.000 kr.		3.400 kr. 0,95 ton CO_2

YDERDØRE Terassedør er nyere med 3 lag glas. Dør til loftsrum er isoleret. Udvendige døre mod gården er med isolerede fyldninger. Defekte tætningslister på kontordør.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder, vurderes gennemsnitligt at være isoleret med 100 mm mineraluld. Dele af loftet i kælderen er isoleret nedfra. Hvor der er pudset loft er der lavet boreprøve og fundet isolering.		

KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder er isoleret med Ca. 100 mm mineraluld. Isoleringstykkelsen er vurderet fra lem i kælder. Gulv mod krybekælder, lige ved lem til kælder er isoleringen manglende. Ca. 10 m2.		
FORBEDRING Ny isolering af uisoleret gulv mod krybekælder (lige ved lem til kælder) med 100 mm isolering. Krybekælderen er kun besigtiget fra lem til kælder. Det anbefales at tjekke den øvrige del af krybekælderen nærmere, for at se om der er flere steder hvor der mangler isolering.	5.000 kr.	600 kr. 0,15 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen via oplukkelige vinduer, spalteventiler, ventilator i bad og emhætte i køkken. Der er utætheder ved døre mod gården pga. slidte tætningslister og ved indvendig dør til kælder hvor der ikke er tætningslister.		
FORBEDRING Nye tætningslister i de 2 hoveddøre mod gården. Montering af tætningslister på dør til kælder.	5.000 kr.	800 kr. 0,20 ton CO_2

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Kedel er installeret i kælder Kedlen er en kondenserende kedelunit af fabrikat Vaillant. Der skønnes at være en indbygget en trinstyret pumpe til cirkulation af varme til radiatorer.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Der foreslåes på sigt installation af et jordvarmeanlæg. Varmepumpen udvinder energi gennem nedgravede jordvarmeslanger, der via jordvarmepumpen veksler energien om til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve varmepumpeenheden kan placeres i kælder. En varmepumpe installatør skal kontrollere om rør og radiatorer er egnede til en varmepumpe. Vi anbefaler at bruge installatører som er medlem af VPO ordningen. Loft bør efterisoleres inden varmepumpen monteres.	200.000 kr.	15.700 kr. -0,08 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder og krybekælder er isoleret med 15 til 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I gaskedlen skønnes der at være indbygget en trinstyret cirkulationspumpe, med en effekt på max 50 Watt til cirkulation af varmt vand til radiatorer.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring, som er indbygget i gaskedlen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Der findes en tidsstyret cirkulationspumpe til det varme vand. Den er dog ikke i brug.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 150 l varmtvandsbeholder fra 2005. Fabrikat Vølund.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i kontor består af lysstofrør, samt spots ved kopimaskine. Belysning i gang og toilet sker med sparepærer. Anbefales udskiftet til LED for at få en lille energibesparelse, men et meget bedre lys.		
FORBEDRING Der installeres nye armaturer med LED belysning i kontor.	5.000 kr.	400 kr. 0,13 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Det er oplyst at bygningen er renoveret i 1985, med indvendig isolering.

Kælder er vurderet som uopvarmet. Der er en enkelt radiator ved kedlen.

Det bemærkes at taget er slidt og at der var utætheder og fugt i tagrum i hjørne mod nordøst.
Taget bør være tæt og i fornuftig stand inden der udføres efterisolering af loftet. Det skal desuden ved efterisolering af loftet sikres, at der kommer god ventilation af tagrummet.

Kældervinduer er med 1 lag glas og var ved besigtigelsen åbne. Begge dele medføre et ekstra varmetab da det er med til at køle kælderen ned. Det bør overvejes at lukke kældervinduer og istedet opsætte en fugtstyret ventilator.

Krybekælder er kun besigtiget fra lem i kælder.

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				
Loft	Efterisolering af loft	100.000 kr.	910,9 m³ Naturgas 50 kWh Elektricitet	7.400 kr.
Krybekælder	Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder Ca. 10 m2	5.000 kr.	64,5 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	600 kr.
Ventilation	Nye tætningslister på 3 døre	5.000 kr.	87,3 m³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	800 kr.
Varmeanlæg				
Varmepumper	På sigt udskiftning af gasfyret og montering af en varmepumpe	200.000 kr.	4.877,3 m³ Naturgas -16.632 kWh Elektricitet	15.700 kr.
El				
Belysning	Nyt LED belysning i kontor	5.000 kr.	-12,7 m³ Naturgas 235 kWh Elektricitet	400 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			
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye vinduer med 2-lags energiruder	415,5 m³ Naturgas 23 kWh Elektricitet	3.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bøjdenvej 116, 5800 Nyborg

Adresse	Bøjdenvej 116, 5800 Nyborg
BBR nr	450-602-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1854
År for væsentlig renovering	1985
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	260 m²
Erhvervsareal i følge BBR	90 m²
Opvarmet bygningsareal	350 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	117 m²

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

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

Der er udleveret plantegninger og en beskrivelse af bygningen med angivelse af mulige isoleringstykkelser i forbindelse med en tidligere planlagt renovering. (nok i 1985)
Der er ikke snittegninger med isoleringstykkelser.

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
	1.500 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.

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

Præstebolig BBR kode 120
Bøjdenvej 116
5800 Nyborg

Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311222085