SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Oure Sogn præstebolig
Albjergvej 30
5883 Oure

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 25. januar 2017
Til den 25. januar 2024.

Energimærkningsnummer 311224376

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

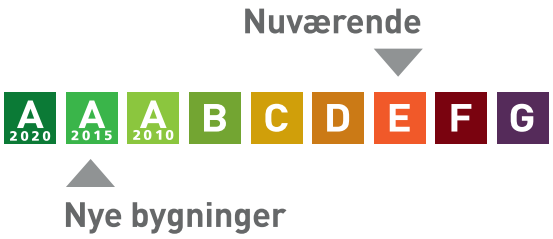
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

6.190,0 m³ naturgas	52.615 kr
Samlet energiudgift	52.615 kr
Samlet CO_2 udledning	12,63 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 Det vandrette loft er isoleret med 300 mm isolering Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Loftet over baggang er isoleret med 200 mm isolering Konstruktionstykkelse er målt ved tagvindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Skråvægge, lodrette skunkvægge og vandret skunk er isoleret med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge og vandret skunk med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette og vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	20.000 kr.	1.200 kr. 0,27 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæggen er en 36 cm hulmur med tegl indvendigt og udvendigt. Den skønnes at være efterisoleret med brændte klinker, men det anbefales at undersøge dette forhold nærmere. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelse i ydervæggen, da den er pudset og malet. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og tidspunktet for renovering og tilbygning.		

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggen i ved toilettet i baggangen er en massiv 24 cm teglvæg (1 sten) Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Kælderydervæg over jord er massiv og uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
LETTE YDERVÆGGE Let ydervæg i baggang er af træ med beklædning indvendigt og udvendigt og isoleret med 150 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
KÆLDER YDERVÆGGE Ydervæggen i kælderen er massiv og uden isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på kældervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg. Det bør undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen. Forslaget overholder af fugttekniske årsager ikke det gældende bygningsreglement.	110.000 kr.	3.600 kr. 0,85 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER De fleste vinduer i bygningen er med ældre termoruder. Undtaget er glaspartierne i udestuen og terrassedøren i køkkenet som er med nyere energiruder. Vinduerne i kælderen er med 1 lag glas.		
FORBEDRING Vinduerne i kælderen udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder.	12.000 kr.	800 kr. 0,19 ton CO_2
FORBEDRING Vinduesrammerne i vinduer med termoruder lader til at være i god stand. Derfor anbefales det kun at skifte ruderne i vinduerne. Ruderne udskiftes til nye 2-lags energiruder med varm kant, som overholder Egref på 25 kWh/m2.	45.000 kr.	2.900 kr. 0,68 ton CO_2
OVENLYS Ovenlyset i baggangen er med 2 lag glas		

YDERDØRE Yderdøren i baggangen er massiv og isoleret. Hoveddøren er med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING Hoveddøren synes at være i god stand. Derfor anbefales det kun at skifte ruderne i døren, hvis det er muligt. Ruderne udskiftes til nye 2-lags energiruder med varm kant, som overholder Egref på 25 kWh/m2.	2.500 kr.	200 kr. 0,05 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i baggang og udestue er med fliser på beton og 100 mm isolering. I baggangen er der gulvvarme. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder af træ/bjælker er med lerindskud og ikke efterisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve i kældervæg og undersøgelse med endoskop.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod krybekælder med 100 mm isolering. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen. Arbejdet skal udføres i henhold til gældende regler. I den anslåede pris er ikke indregnet udgifter i forbindelse med at opnå adgang til krybekælderen.	40.000 kr.	4.000 kr. 0,94 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Kedel er installeret i kælderen i præsteboligen. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre kondenserende solokedel med kappe. Der er integreret pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af 2 ikke-certificerede brændeovne. Brændeovnene er placeret i kontor og i stue. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Der foreslås installation af ny jordvarmepumpe som for eksempel Danfoss - DHP-H Opti 16. Varmepumpen udvinder energi gennem nedgravede jordvarmeslanger, der via jordvarmepumpen veksler energien om til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve varmepumpeenheden kan placeres i kælderen. Indregning af pumpens ydelser er udført iht. producentens anvisninger. I beregningen er der ikke medregnet eventuelle udgifter til etablering af nyt varmeanlæg. Det skønnes at det eksisterende varmeanlæg kan opvarme bygningen ved de lavere fremløbstemperaturer fra en varmepumpe. Men inden arbejdet igangsættes skal det undersøges nærmere.	150.000 kr.	17.900 kr. -1,84 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.		

VARMERØR Varmefordelingsrør i krybekælderen skønnes at være isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør i krybekælder med op til 50 mm isolering af mineraluldstypen. Arbejdet skal udføres i henhold til gældende regler. I den anslåede pris er der ikke indregnet udgifter til at opnå adgang til rørene. Inden arbejdet igangsættes bør rørenes isoleringstilstand undersøges nærmere. Forslaget kan med fordel udføres samtidig med forslaget om isolering af etageadskillelsen mod krybekælderen.	10.000 kr.	700 kr. 0,16 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Grundfos Alpha 2 pumpe med en max-effekt på 18 W. Integreret i gaskedlen er endvidere monteret en automatisk trinstyret pumpe med en skønnet max-effekt på 50 W. Pumpen var ikke tilgængelig		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isoleret med 15 mm isolering og trukket indenfor klimaskærmen.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med urstyring, med en effekt på 24 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 100 l varmtvandsbeholder, som sidder i kælderen og forsyner desuden konfirmandstuen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Præsteboligen og konfirmandbygningen er i BBR registreret som selvstændige bygninger men de deler samme varmeanlæg. De skal derfor energimærkes særskilt, men da konfirmandbygningen er under 250 kvm. skal den ikke energimærkes.
Ved besigtigelsen var en beboer og en sekretær til stede. Der blev ikke udleveret tegninger.
Utilstrækkeligt tegningsmateriale er senere hentet i kommunens weblager.
Bygningen fremstår som efter seneste renovering.
Der er udført destruktive undersøgelser ved boring i kældervæg mod krybekælder.

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 lodret skunk og vandret skunk med 200 mm isolering	20.000 kr.	132,0 m³ Naturgas 7 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Kælder ydervægge	Indvendig efterisolering af kældervægge	110.000 kr.	412,0 m³ Naturgas 21 kWh Elektricitet	3.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af kældervinduer til trelags energirude, energiklasse B.	12.000 kr.	92,0 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	800 kr.
Vinduer	Udskiftning af termoruder til 2-lags energiruder	45.000 kr.	328,0 m³ Naturgas 17 kWh Elektricitet	2.900 kr.
Yderdøre	Hoveddør: Udskiftning af termoruder til 2-lags energiruder	2.500 kr.	23,0 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Krybekælder	Efterisolering af gulv mod krybekælder med 100 mm isolering	40.000 kr.	455,0 m³ Naturgas 23 kWh Elektricitet	4.000 kr.

Varmeanlæg

Varmepumper	Installation af nyt jordvarmeanlæg	150.000 kr.	6.190,0 m³ Naturgas -21.828 kWh Elektricitet	17.900 kr.
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør i krybekælder op til 50 mm	10.000 kr.	75,0 m³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Albjergvej 30, 5883 Oure

Adresse	Albjergvej 30, 5883 Oure
BBR nr	479-201904-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelsesår	1915
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	360 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	424 m²
Heraf tagetage opvarmet	144 m²
Heraf kælderetage opvarmet	67 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

Kælderen indgår ikke som en del af boligarealet i BBR selvom den er opvarmet. Men derudover stemmer oplysninger i BBR rimeligt overens med de opmålte arealer i stueetage og på 1. sal.

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	8,50 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,11 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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
kj@energitjenesten.dk
tlf. 36 98 61 24

Ved energikonsulent
Kim 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

Oure Sogn præstebolig
Albjergvej 30
5883 Oure

Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. januar 2017 til den 25. januar 2024

Energimærkningsnummer 311224376