SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kirkevej 31
6690 Gørding

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 10. august 2017
Til den 10. august 2027.

Energimærkningsnummer 311265429

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

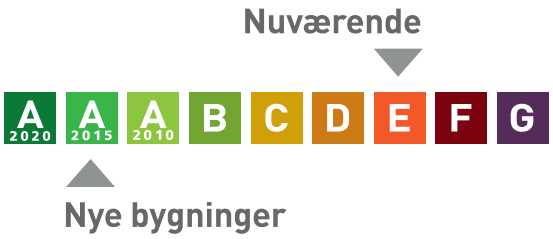
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

7.732,7 m³ naturgas	54.129 kr
1.195 kWh elektricitet	2.032 kr
Samlet energiudgift	56.161 kr
Samlet CO_2 udledning	18,14 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 Hanebåndsloft over værelser og gang er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Skråvægge vurderes isoleret med 150 mm mineraluld. Lodrette skunkvægge er isoleret med Ca. 150 mm mineraluld. Vandret loft ved uudnyttet loftsrum og i skunk gulve skønnes isoleret med 100 mm isolering. Umiddelbart er der ikke isoleret i selve bjælkelaget (under gulvet på det kolde loft) men der kan være isoleret i det nedhængte loft med fx 100 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af vandret skunk og loft mod uudnyttet loftsrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Gulve i det kolde loftsrum fjernes så det bliver plads til den ekstra isolering. Undersøg først hvor meget isolerering der faktisk er i det nedhængte loft.	50.000 kr.	3.100 kr. 0,98 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er delvist med massiv mur og hulmur. Vægtykkelsen er omkring 50 cm og der skønnes gennemsnitligt at være isoleret med 100 mm isolering. Det ses at der er indblæst isolering i hulmuren. På flere vægge er der indvendigt opsat plader, hvor der kan være isolering bagved. En fugt teknisk god løsning er indvendig efterisolering med letbetonplader.		

LETTE YDERVÆGGE Væg mellem opvarmet del af 1 sal og koldt loftsrum er isoleret med 200 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne vurderes som 2-lags energiruder i lidt forskellig alder.		
OVENLYS Ovenlysvinduer er monteret med tolags energirude.		
YDERDØRE Terassedør mod haven vurderes som tæt med isolerede fyldninger og termoruder. Dør til loftrum fra opvarmet del af 1 sal er uisoleret. Hoveddøre mod gården vurderes som tætte med isolerede fyldninger og termoruder.		
FORBEDRING Ny isoleret dør med tætningslister til loftsrum	5.000 kr.	300 kr. 0,07 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulv i nyt badeværelse i stueplan skønnes isoleret med 300 mm isolering. Gulv i konfirmandstuen er et støbt gulv, det anslås at der er isoleret med 50 mm isolering, men det vides ikke.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder. Gulvet er uisoleret, kun med lerindskud.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering mellem bjælker. Før der isoleres skal det nuværende pudsede loft og lerindskud fjernes. Det anbefales at nøjes med 150 mm isolering for at undgå fugtproblemer. En alternativ mulighed kunne være at nedlægge kælderen og fylde den op med grus,	50.000 kr.	1.900 kr. 0,59 ton CO_2

det har jeg set udført i andre præstegårde. (nok ikke realistisk) Det kræver dog helt nye gulve i stueplan. Det anbefales også at undersøge hvordan fugt i kælderen kan fjernes. Det er ikke enkelt, men mit bud kunne være montering af en luftsolfanger, pris ca. 30.000 kr.		

KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder, vurderes som uisoleret. Dog var det kun muligt at se en lille del af krybekælderen fra lem i kælder. Gulv i stuen med det flotte parketgulv, anslås som et støbt gulv, uden isolering.		
FORBEDRING Det anbefales på sigt at nedlægge krybekælderen (ca. halvdelen af huset) og lave helt nye gulve som i et nyt hus. Det er dog rigtigt dyrt omkring 2000 kr. pr. m2. Kan evt. udføres i etaper som det er sket med badeværelset og tidligere i konfirmandstuen. Dette forslag er vigtigt for komforten i huset og for at undgå kolde gulve. Jeg har set billige løsninger, hvor man blot fylder krybekælderen op med isolering, men det frarådes fordi der så kan opstå fugtproblemer i krybekælderen.	300.000 kr.	10.100 kr. 3,20 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. I stueplan med oplukkelige vinduer, emhætte i køkken og udsugning i bad. På 1 sal med ventiler i tagvinduer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Den anbefales at forbedre muligheden for at få frisk luft ind i stueplan. Fx med ventiler i vinduer eller vægge. Det kan også overvejes at montere et nyt mekanisk ventilationsanlæg, med balanceret luftskifte og varmegenvinding. Et ventilationsanlæg spare på varmen pga. vamegenvinding, men har også et strømforbrug til ventilationsmotorer. Den primære årsag til at vælge et ventilationsanlæg skal være for at forbedre indeklimaet. Dette er især vigtigt i forbindelse med at huset er blevet mere tæt med nye vinduer med tætningslister og efterisolering. Aggregatet kan ret enkelt placeres på den del af loftet som ikke er udnyttet. Ventilationskanaler isoleres med mindst 100 mm isolering, for at begrænse varmetab.		1.100 kr. 0,38 ton CO_2

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Kedel er installeret i kælder. Kedlen er en ældre kondenserende kedel af fabrikat (NEFIT ECOMLINE HR) en kedel som jeg ikke kender. Jeg vil skønne at kedlen er ca. 20 år gammel og derfor kan der ikke forventes at den holder meget længere.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i stuen. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Når gaskedlen skal udskiftes anbefales det at konvertere til en varmepumpe løsning. Fx jordvarme, da der er plads nok til jordslanger i haven. Der kan evt. etableres en løsning som dækker både præstegården og kontorbygningen. Jeg vurdere, at der også er behov for helt nye radiatorer og nye rør til radiatorer. De nuværende rør er tykke og gamle og mange radiatorer er ikke placeret hensigtsmæssigt. Det vil også give en bedre varmefordeling hvis radiatorer er ved ydervægge. Det er vigtigt at I finder et varmepumpe firma, som er erfarne med varmepumpe løsninger. Fx så de kan finde den rigtige varmepumpe, i den rigtige størrelse og med de rigtige antal meter jordslange. Vi anbefaler firmaer som er medlem af varmepumpeordningen, så er de uddannet af teknologisk institut. Men vælg også et firma som sætter en del varmepumper op hvert år. For at kunne holde varmen i huset, vil jeg anbefale at isoleringen af gulve bliver forbedret inden montering af en varmepumpe som er et lavtemperatur anlæg.	300.000 kr.	20.000 kr. 3,94 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et ældre rørsystem i ført i kælder og krybekælder, med kraftige rør. Radiatorer er delvist placeret midt i huset og ikke alle steder ved ydervægge, som giver en bedre varmefordeling.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder og krybekælder er udført som 3" stålrør, samt tyndere rør op til radiatorer. Rørene er isoleret med ca. 10 mm isolering. Nogle steder mangler der isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Inde i gaskedlen skønnes der at være en cirkulationspumpe med en max-effekt på 60 W. Sådanne pumper kan normalt først udskiftes, når gaskedelen udskiftes. En ny pumpe vil typisk have et forbrug på 10 til 20 Watt.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.(det kunne fx være natsænkning) Der er ikke monteret automatik som regulere varmeanlægget/gaskedlen i forhold til udetemperaturen. (kaldet vejrkompensering eller udetempeturkompensering)		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro. Placeret ved kedel i kælder. Samt en elvandvarmer under trappe til 1 sal.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i kontor afdeling mod øst, består hovedsageligt af sparepærer. Lyset skønnes at være tændt Ca. 40 timer pr. uge Belysning i konfirmandstue mod vest, består af armaturer med ældre lysstofrør. Lyset skønnes at være tændt Ca. 10 timer pr. uge		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales på sigt at opsætte nye energibesparelse LED armaturer i konfirmandstuen.		600 kr. 0,17 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Mit primære forslag er udskiftning af gasfyret til jordvarme. Som er en dyr men god løsning på sigt,. Vi har efterhånden set det udført i en del ældre præstegårde.

Samt en bedre isolering af gulve.

Indtil gulvene er bedre isoleret skal man forvente at bruge brændeovn i de kolde perioder for at kunne holde varmen.

I dele af gulvene var det ikke muligt at se/tjekke isoleringen. Riste i sokkel tyder dog på krybekælder i en større del af huset. Det betyder også at der typisk er kolde gulve.

Hvis huset kunne få varme fra Gørding fjernvarme ville det være en rigtig god mulighed. Jeg har kontaktet fjernvarmen og fået oplyst at det ville være for dyrt at føre fjernvarmen over/under åen og det derfor ikke vil være en mulighed. Derfor går min anbefaling på jordvarme.

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 og skunkgulve med 300 mm isolering	50.000 kr.	431,8 m³ Naturgas 24 kWh Elektricitet	3.100 kr.
Yderdøre	Ny isoleret dør til loftsrum	5.000 kr.	32,7 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder	50.000 kr.	260,0 m³ Naturgas 15 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Krybekælder	Helt nye gulve hvor der er krybekælder	300.000 kr.	1.404,5 m³ Naturgas 78 kWh Elektricitet	10.100 kr.
Varmeanlæg				
Varmepumper	Konvertering til varmepumpe, samt nye radiatorer og rørføringer	300.000 kr.	7.732,7 m³ Naturgas -20.237 kWh Elektricitet	20.000 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			
Ventilation	Montage af mekanisk ventilationsanlæg	592,7 m³ Naturgas -1.428 kWh Elektricitet	1.100 kr.
El			
Belysning	Ny belysnings i konfirmandstue	-10,9 m³ Naturgas 288 kWh Elektricitet	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kirkevej 31, 6690 Gørding

Adresse	Kirkevej 31, 6690 Gørding
BBR nr	561-308595-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelsesår	1886
År for væsentlig renovering	1998
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	323 m²
Erhvervsareal i følge BBR	135 m²
Opvarmet bygningsareal	539 m²
Heraf tagetage opvarmet	217 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	50 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
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.

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

Det opvarmede areal har jeg opmålt til at at være knap 100 m2 større end oplyst i BBR.

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	7,00 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	1,70 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

Kirkevej 31
6690 Gørding

Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. august 2017 til den 10. august 2027

Energimærkningsnummer 311265429