SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Præstebolig
Præstegårdsvej 12
7361 Ejstrupholm



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 23. november 2016
Til den 23. november 2023.

Energimærkningsnummer 311213969

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

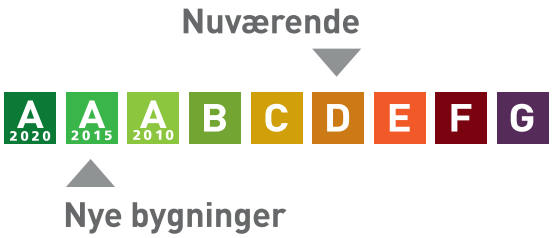
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

41,06 MWh fjernvarme	21.950 kr
Samlet energiudgift	21.950 kr
Samlet CO_2 udledning	5,79 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 I 2015 er taget renoveret og der er monteret en ny kvist. Ifølge arkitec A/S, som har projekteret renoveringen er der isoleret med 300 mm på hanebåndsloft, skunkvæg og skunk gulv. I de skrå vægge var der plads til 100 mm isolering. Kvistflunkerne er isoleret med 120 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE De hule ydervægge måles til ca. 36-40 cm og er jævnfør formand for menighedsråd, efterisoleret med polystyrenkugler		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Døre og vinduer i stueplan samt i gavle er alle monteret med 2 lags termoruder. Tagvinduerne er med 2 lags energiruder med kold kant. Vinduet i den nye kvist er monteret med energiruder med varm kant, som er den nyeste type.		
FORBEDRING VED RENOVERING Samtlige vinduer med termoruder, foreslås udskiftet til nye monteret med energiglas med varm kant. Facadepartier og terrassedør foreslås udskiftet med nye lavenergielementer. Vinduerne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse B.		2.300 kr. 0,76 ton CO_2

YDERDØRE Facadepartier og terrassedør er monteret med termoruder, det antages at dørene er ca. 25 år.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk med træplanker er jævnfør materialebeskrivelse fra 1988 lagt på vanger opmuret i krybekælderen, der er isoleret med 150 mm mellem vangerne.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelsen over kælder (under bryggers) er jævnfør materialebeskrivelse fra ombygning i 1988, jernbetondæk med 30 cm isolering. Gulvet i toilet og bryggers er med 20 cm leca gulvblokke.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen ventileres gennem oplukkelige vinduer og døre.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Installationen er placeret i kælderen i et skab. Der er ført rør til konfirmandbygningen.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er gulvvarme i bad og bryggers i stueplan, samt nyt badeværelse i tagetagen.		
VARMERØR Rørene omkring varme installationen i kælderen er uisoleret. Det forudsættes at rørene under gulvet er ført over isolering.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede rør i kælder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	4.500 kr.	1.700 kr. 0,56 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmeinstallationen er placeret i kælder i et skab, hvor installationen var delvis skjult. Det antages at der er monteret en cirkulationspumpe til fordeling af varmen.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er uisoleret.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i ca. 160 l præisoleret vandvarmer, som er placeret i kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller placeret i på jorden. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 18 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	52.500 kr.	4.400 kr. 1,93 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er oprindeligt opført i 1896. Jævnfør byggesagsarkiv i Ikast-Brandekommune (www.Weblager.dk), sker der en renovering i 1988. I 2015 renoveres taget, hvor der efterisoleres og bygges en ny kvist.

Det opvarmede areal er jævnfør BBR 290 m², som fordeler sig med en tagetage på 113 m² og 177 m² i stueetagen, hvoraf 33 m² er erhverv. Bygningen opmåles til 299 m².

Erhvervsarealet indgår i beregningen som boligareal, da arealet udgør mindre end 20 % af det samlede areal.

Beregningen er udført efter håndbog for energikonsulenter 2016. Der er ikke udført destruktive indgreb. Detaljeret tegningsmateriale er tilgængeligt (udarbejdet af arkitec), for skjulte konstruktioner er der taget udgangspunkt i tegningsmaterialet. Der var adgang til alle rum. Formanden for menighedsrådet Søren Jørgensen, deltog i bygningsgennemgangen.

Der er ikke medtaget forslag om efterisolering af de skrå vægge, der er isoleret med 100 mm, da taget lige er skiftet og i den forbindelse er det efterisoleret med maksimal tykkelse, i forhold til konstruktionerne.

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
Varmeanlæg				
Varmerør	Uisolerede rør i kælder isoleres med optil 60 mm	4.500 kr.	3,99 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	1.700 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 2,8 kW	52.500 kr.	1.750 kWh Elektricitet 1.167 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.400 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	Samtlige vinduer med termoruder, foreslås udskiftet til nye monteret med energiglas med varm kant. Facadepartier og terrassedør foreslås udskiftet med nye lavenergielementer.	5,35 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Præstegårdsvej 12, 7361 Ejstrupholm
BBR nr	756-1648-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1896
År for væsentlig renovering	2015
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	257 m²
Erhvervsareal i følge BBR	33 m²
Opvarmet bygningsareal	299 m²
Heraf tagetage opvarmet	122 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	8 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

Det er altid fornuftigt at overveje mulighederne for at udnytte den vedvarende energi. Både solvarme og varmepumper er fornuftigt. Præsteboligen er tilsluttet fjernvarme, afregningsformen er opdelt i faste og variable udgifter. Hvis der monteres vedvarende energi kan der således kun spares på de variable udgifter, det kan derfor sjældent betale sig at montere vedvarende energi i fjernvarmeområder.

Solceller producere strøm, i beregningen er medtaget et anlæg på ca. 3 kW, der kan bidrage til bygningens strømforbrug.

Hvis der monteres varmepumpe/solvarme, kan der således kun spares på de variable udgifter. De faste udgifter til fjernvarmeværket skal betales uanset om der bruges fjernvarme. Det er derfor ikke rentabelt at montere varmepumpe/solvarme.

I bryggers er der adgang til kælder. Afskærmningen mod kælder er sket via uisolerede plader. Der er ikke medtaget forslag om efterisolering af pladerne, dels grundet det meget lille areal af plader men også for at undgå at kælderen bliver meget kold.

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:

Fjernvarme	425,00 kr. per MWh 4.500 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Energipriserne er oplyst fra internettet.

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 600285
CVR-nummer 30358678

Jysk Trykprøvning A/S
Møllevej 4A, 8420 Knebel
www.trykproevning.dk
vivi@trykproevning.dk
tlf. 86356811

Ved energikonsulent
Vivi Gilsager

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
Præstegårdsvej 12
7361 Ejstrupholm



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. november 2016 til den 23. november 2023

Energimærkningsnummer 311213969