SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Præstegården
Skalkendrupvej 2
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 311222079

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

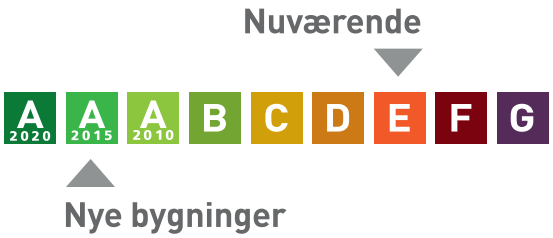
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

6.337,3 m³ naturgas	51.698 kr
Samlet energiudgift	51.698 kr
Samlet CO_2 udledning	14,22 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 gulvet i det uopvarmede loftsrum skønnes der at være 100 til 150 mm flamingokugler. Det er målt i et hul i gulvet. Hanebåndsloft er isoleret med Ca. 250 mm mineraluld. Skråvægge skønnes at være isoleret med 50 til 100 mm mineraluld. Lodrette skunkvægge er isoleret med Ca. 50 mm isolering. En måtte med papirdække. Loft mod vandret skunk er isoleret med Ca.100 mm isolering i bjælkelaget. Skunklemme er uisoleret.		
FORBEDRING Efterisolering af skunke lodret og vandret så der fremtidigt er 300 mm isolering. Tjek samtidigt om det er muligt at forbedre isolering af skråvægge. Der monteres nye præfabrikerede skunklemme,	30.000 kr.	1.200 kr. 0,33 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af gulv i uopvarmet loftsrum, så der fremtidigt er 400 mm isolering, mellem det uopvarmede loftsrum og rum i stueplan. Det er ca. 70 m2. Umiddelbart anbefales det at tage gulvet og fjerne den gamle isolering. Herefter udføre helt ny isolering og gangbro i loftsrummet.		800 kr. 0,20 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 33 cm hulmur. Hulrummet er efterisoleret med lecanødder. Isoleringen med leca er set i hul til ventilation i gavl mod øst. Desuden er det tydeligt at der har været taget mursten ud, som typisk i forbindelse med hulmursisolering.		
FORBEDRING På sigt udskiftning af hulmurs isolering, til polystyrenkugler. De isolere ca. dobbelt så godt sammenlignet med leca.	50.000 kr.	2.400 kr. 0,66 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Kvistflunke vurderes isoleret med 100 mm isolering. Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum er uisoleret teglvæg.		
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Væg mod uopvarmet lofts rum er isoleret med Ca. 200 mm mineraluld.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge består af 35 cm massiv betonvæg.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af kælderydervægge.		11.000 kr. 3,08 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er nyer med 2-lags energiruder med varm kant. Kældervinduer har et-lags glasrude.		
FORBEDRING Montering af forsatsruder på kældervinduer. Med 1 lags energirude.	20.000 kr.	800 kr. 0,22 ton CO_2
OVENLYS Ovenlys mod haven er nyere med energirude. Små ovenlys mod gården har almindelige termoruder.		

YDERDØRE Døre mod gården er ældre, med etlags glasrude øverst. Terassedør nyere med tolags energirude. Kælderdør i vest gavl er ældre med etlags glasrude.		
FORBEDRING Ny kælderdør mod vest, som er monteret med tolags energirude.	10.000 kr.	400 kr. 0,10 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmede kælderrum vurderes udført som bjælkelag med lerindskud.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af ca. 75 mm mineraluldsgranulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres tilstækkeligt.	15.000 kr.	1.000 kr. 0,25 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulv skønnes udført af beton uden isolering. Vurderet ud fra byggeår.		

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 er nye og tætte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med gas. Kedel er installeret i kælder. Kedlen er en kondenserende kedel af fabrikat Weishaupt.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Når gasfyret skal udskiftes på sigt, anbefales det i stedet at installere en varmepumpe løsning, som er den mest energieffektive løsning. Der foreslåes installation af ny jordvarmepumpe. (alternativt luft/vand varmepumpe) Varmepumpen udvinder energi gennem nedgravede jordvarmeslanger, der via jordvarmepumpen veksler energien om til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve varmepumpeenheden kan placeres i kælder.	200.000 kr.	15.900 kr. -1,68 ton CO_2

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med Ca. 15 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget ved gaskedlen er monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en max-effekt på 48 W. Pumpen er af fabrikat Wilo.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er der i gaskedlen monteret automatik for central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Cirkulationsrør til varmt vand er isoleret med 15 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe til cirkulation af det varme brugsvand, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2, med en max-effekt på 18 W		
FORBEDRING Montage af urstyring på cirkulationspumpe til varmt vand. På den røde cirkulationspumpe kan der ret enkelt monteres et timeur, som kan nedbringe varmetabet i varmtvandsrør sommer og vinter. Et timeur koster Ca. 50 i en trælast. (kan monteres som gør det selv løsning) Uret indstilles så der slukkes for pumpen om natten og midt på dagen. De perioder hvor der sjældent bruges varmt vand.	1.000 kr.	700 kr. 0,19 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 150 l varmtvandsbeholder, fabrikat Vølund.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i kælder, tidligere konfirmandstue, gang og toilet består af loftslamper med almindelige glødepærer. Lyset skønnes kun at være tændt 3 timer pr. uge.		
FORBEDRING Hvis kælder fremover benyttes mere end nu, anbefales det at udskifte pærer til LED.	1.500 kr.	200 kr. 0,05 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er forbedret med nye vinduer i 2014.

Det anbefales som næste tiltag at få et tilbud på efterisolering af loftet, samt nye skunklemme.

Kælderen vurderes kun at være begrænset opvarmet, derfor vil isolering af kældervægge med nuværende anvendelse ikke være relevant. (I energimærket er det forudsat at alle rum er opvarmet til 20 grader, det gælder også de kælderrum der har radiatorer)

Fremtidigt når gaskedlen skal udskiftes, vil jeg anbefale at i overvejer en varmepumpe løsning som alternativ til et nyt gasfyr.

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 skunke	30.000 kr.	142,7 m³ Naturgas 8 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Hule ydervægge	Udskiftning af hulmurs isolering	50.000 kr.	288,2 m³ Naturgas 16 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Vinduer	Forsatsruder på kældervinduer	20.000 kr.	95,5 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	800 kr.
Yderdøre	Ny kælderdør mod vest	10.000 kr.	42,7 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	400 kr.
Etageadskillelse	Isolering af gulv mod uopvarmet del af kælder	15.000 kr.	111,8 m³ Naturgas 6 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmepumper	Installation af nyt jordvarmeanlæg	200.000 kr.	6.337,3 m³ Naturgas -23.988 kWh Elektricitet	15.900 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspumper	Montage af urstyring på cirkulationspumpe til varmt vand	1.000 kr.	61,8 m³ Naturgas 82 kWh Elektricitet	700 kr.

El

Belysning	LED belysning i kælder	1.500 kr.	-5,5 m³ Naturgas 93 kWh Elektricitet	200 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			
Loft	Efterisolering af gulv i uopvarmet loftsrum	88,2 m³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	800 kr.
Kælder ydervægge	Efterisolering af kælderydervægge	1.350,9 m³ Naturgas 74 kWh Elektricitet	11.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Skalkendrupvej 2, 5800 Nyborg

Adresse	Skalkendrupvej 2, 5800 Nyborg
BBR nr	450-3622-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1939
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	193 m²
Erhvervsareal i følge BBR	120 m²
Opvarmet bygningsareal	383 m²
Heraf tagetage opvarmet	72 m²
Heraf kælderetage opvarmet	120 m²
Uopvarmet kælderetage	71 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
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

Der vurderes at være fejl i BBR oplysningen, som lægger grund for ejendomskat.

Erhvervsarealet er i BBR oplyst til 120 m2. Det har nok været rigtigt på det tidspunkt hvor kælderen var anvendt som konfimandstue.

Der vurderes også at være fejl ved areal af 1 sal.

Det anbefales at få en tegnestue til at opmåle bygningen og rette 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	8,00 kr. per m³
	1.000 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

Præstegården
Skalkendrupvej 2
5800 Nyborg



Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311222079