SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gedsbergvej 11
5540 Ullerslev



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 28. juni 2017
Til den 28. juni 2027.

Energimærkningsnummer 311257181

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 CO2 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

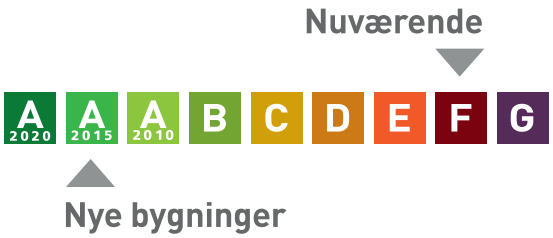
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 E

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



Årligt varmeforbrug

6.862 Kilo træpiller	15.302 kr
602 kWh elektricitet	1.264 kr
Samlet energiudgift	16.566 kr
Samlet CO_2 udledning	0,40 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 CO2-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 er gennemsnitligt isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæggene består hovedsageligt at bindingsværk, og enkelte steder af ren murværk. Der er flere steder lavet indvendige forsatsvægge for at optimere isoleringsværdien. Væggen i køkkenet/toilettet mod gårdspladsen er den eneste væg der ikke er efterisoleret til en acceptabel standard. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af væggen i køkken/toilet mod gårdspladsen med 250 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse bliver 300 mm. 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 ny væg.		200 kr. 0,00 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne består generelt af ældre eller nyere termoruder og enkelte steder er der originale ruder af 1-lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Alle vinduer/døre får nye ruder i eksisterende rammer, da det vurderes at rammerne kan genbruges.		1.500 kr. 0,00 ton CO_2
YDERDØRE Hoveddøren er isoleret med 100 mm isolering. Terrassedørene har 2-lags termorude. Forslag til udskiftning af terrassedøre er sammenkædet med forslag om vinduer.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændækket i stue/værelse er isoleret med 200 mm Terrændækket i køkken/toilet er isoleret med ca. 200 mm Leca Terrændækket i gang/værelser er isoleret med 100 mm isoleringsbatts.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk i køkken/toilet og gang/værelse og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Der omlægges til gulvvarme i samme omgang.		400 kr. 0,00 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 i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med træpiller. Kedel er installeret i udhus. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre uisoleret solokedel med nyere pillebrænder til manuel fyring med løs stoker. Der er stort tab i kedlen.		
FORBEDRING Der installeres nyt pillefyr. Kedlen forsynes med iltstyring så der opnås en optimal forbrænding af røggasserne for den enkelte brændselsenhed. Kedlen tilsluttes bygningens centralvarmesystem, og opvarmer både varmt brugsvand og bygningens almene rumopvarmning. Den ældre varmefordelingspumpe udskiftes til en nyere med lavere effektoptag. Den nye pumpe skal dimensioneres af en VVS-installatør, i beregningen er foreslået 18W. Varmeinstallationen i teknikrummet renoveres og alle varmerør og tilslutningsrør til VVB i teknikrummet isoleres op til minimum 50 mm.	52.400 kr.	5.200 kr. 0,21 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der stilles forslag om udskiftning af ældre pillefyr til et nyere, da dette vurderes mere relevant for bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslåes installation af et nyt solvarmeanlæg på 4,2 m² til anvendelse for brugsvandsproduktion. Der monteres en solvarmebeholder på 300 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i sommeren hvor fyret er slukket. I vinterhalvåret vil pillefyret kunne forsyne beholderen. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.		1.100 kr. 0,19 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. Der er desuden gulvvarme i stue/værelser samt i dele af køkkenet.		
VARMERØR Varmefordelingsrør til centralvarme er ført i loftrummet, og rørene er placeret i isoleringslaget.		

VARMEFORDELINGSPUMPER Der er monteret ældre cirkulationspumper med højt effektoptag i teknikrummet og til cirkulation af gulvvarmekredsen i stue/værelser.		
FORBEDRING Den ældre varmefordelingspumpe til cirkulation af gulvvarmekredsene i stue/værelser udskiftes til en nyere med lavere effektoptag. Den nye pumpe skal dimensioneres af en VVS-installatør, i beregningen er foreslået 18W. Forslag til udskiftning af pumpe i teknikrum er indeholdt i forslaget om renovering af teknikrum.	5.000 kr.	800 kr. 0,25 ton CO_2

AUTOMATIK Størstedelen af de opvarmede rum har manuelle ventiler. Gangen og værelse mod køkken har termostatiske ventiler. Forslag om udskiftning af ældre manuelle ventiler til nye termostatiske ventiler er indeholdt i forslaget om renovering af teknikrummet. Forslaget indeholder nye ventiler i hele huset.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder generelt isoleret med en middel isoleringskvalitet. Forslag til efterisolering af rør er indeholdt i forslaget om renovering af teknikrummet.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 145 l varmtvandsbeholder. Denne foreslås udskiftet i forbindelse med forslaget om montering af solvarmeanlæg.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Mange konstruktioner er skjulte, og der forelægger ikke tegningsmateriale der beskriver konstruktionernes isolering. Derfor er de fleste eksisterende konstruktioner anslåede i samråd med ejer.

Det vil være meget rentabelt at udskifte det ældre pillefyr til et nyere. Samtidig skal der foretages en renovering af teknikrummet, isolering af alle varmerør i udhuset samt der monteres nye termostatiske ventiler i alle opvarmede rum. Udføres dette forbedringsforslag vil bygningen opnå energimærke "E".

De ældre vinduer kan med fordel udskiftes til ny med energiruder. Pga. bygningens stil vil det være en fordel for bygningens æstetiske udseende, hvis der alene foretages en udskiftning af de ældre termoruder til energiruder. Udskiftningen er i sig selv ikke rentabel, men der vil kunne opnås en forbedring i forhold til mindre kuldenedfald fra ruderne og mindre kondensdannelse i rudernes kant. De vinduer der nu har 1-lags ruder vil være meget rentable at forbedre. I energimærket er alle døre og vinduer slået sammen i ét forslag.

Ved også at udskifte de ældre vinduer vil bygingen opnå energimærke "D".

Der er mulighed for opsætning af et solvarmeanlæg til supplement for varmt brugsvand. Dette anlæg skal placeres på jorden på stativ, og vil give en stor besparelse på el-patronen i sommerhalvåret. I vinterhalvåret vil det supplere pillefyret i opvarmning af varmt brugsvand. Det er også muligt at koble solvarmeanlægget til centralvarmeanlægget, for at opnå yderligere udnyttelse af solvarmeanlæggets kapacitet. Dette er dog ikke indeholdt i forslaget, men kan efterspørges ved indhentning af tilbud fra VVS-installatør.

Den isoleringsmæssige stand og mængde i tagrummet er baseret på en middelværdi, da isoleringstykkelsen svinger hen over loftet pga. sammenfaldet isolering, og varierende lofthøjde.

Bygningens isoleringsmæssige stand er generelt set god i forhold til bygningen alder og type. Det er derfor begrænset hvad der kan stilles af rentable forslag til klimaskærmen. Terrændæk i køkken og gang/værelse er ældre, og har en mindre god isoleringsmængde. Det er dog ikke direkte rentabelt at forbedre disse konstruktioner. I forbindelse med en renovering af bygningen kan der dog opnås en komfortmæssig forbedring ved at optimere disse konstruktioner og samtidig etablere gulvvarme.

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				
Kedler	Installation af ny pillekedel, samt optimering af rørføring i teknikrum med ny isolering af rør op til 50 mm samt udskiftning af ældre fordelingspumpe. Der monteres samtidig nye termostatiske ventiler i alle opvarmede rum	52.400 kr.	1.994 Kilo Træpiller 318 kWh Elektricitet	5.200 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe til gulvvarme, placeret i soveværelse	5.000 kr.	371 kWh Elektricitet	800 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			
Hule ydervægge	Efterisolering af ydervæg i køkken mod gårdspladsen med 250 mm indvendigt	56 Kilo Træpiller -1 kWh Elektricitet	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer/døre	656 Kilo Træpiller -2 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk i køkken/toilet og gang/værelser og støbning af nyt med 400 mm polystyrenplader. Der konverteres samtidig til gulvvarme	179 Kilo Træpiller -4 kWh Elektricitet	400 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion, samt ny varmtvandsbeholder.	196 Kilo Træpiller 290 kWh Elektricitet	1.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gedsbergvej 11, 5540 Ullerslev

Adresse	Gedsbergvej 11, 5540 Ullerslev
BBR nr	450-8026-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelsesår	1877
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	134 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	130,1 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

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 registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

Bygningen er løbende renoveret af ejer, og denne har derfor godt kendskab til de skjulte konstruktioner i bygningen.

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:

Træpiller	2,23 kr. per Kilo
Elektricitet til opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.
Det anbefales derfor at der indhentes tilbud på alle relevante forbedringsforslag for at den korrekte rentabilitet af forslagene kan beregnes.

Der vil højst sandsynligt være mulighed for at opnå et energitilskud ved flere af forbedringsforslagene. Det er vigtigt at dette energitilskud søges INDEN arbejdet igangsættes/materialer indkøbes.

Alle oplyste priser er angivet inkl. moms.

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 600483
CVR-nummer 37466093

CB Group ApS
Havnegade 100, 5000 Odense C
www.cbgroup.dk
cb@cbgroup.dk
tlf. +45 29821362

Ved energikonsulent
Kasper Rudolfsen

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

Gedsbergvej 11
5540 Ullerslev



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2017 til den 28. juni 2027

Energimærkningsnummer 311257181